



ملحق التجربة الرسمية

مجلس النواب

محضر الجلسة الحادية عشرة
من الدورة الاستثنائية الأولى للدورة العادية الأولى الواقع في
٢١ / ذو الحجة / ١٤١٤ هجرية الموافق ١٩٩٤/٦/١ ميلادية

(العدد ١١)

(العدد ١١)

- جدول الأعمال -

الصلبة

٤

٤

- (١) اقرار محضر الجلسة السابقة .
- (٢) تلاوة الاجازات والاعتذارات .
- ١ - طلب اجازة مقدم من سعادة الدكتور ذيب عبدالله خطاب .
- ٢ - طلب اجازة مقدم من سعادة السيد حمزه منصور .
- ٣ - طلب اجازة مقدم من سعادة السيد خالد العجاره .
- ٤ - طلب اجازة مقدم من سعادة الدكتور احمد الكوفحي .
- ٥ - طلب اجازة مقدم من معالي الدكتور صالح ارشيدات .

مجلس النواب

١٠٠

مشروع قانون معدل لقانون البلديات لسنة ١٩٩٤

(والمعاد من مجلس الاعيان)

كما اقره مجلس النواب

المادة (٢) الفقرة (١) والفقرة (٢) البند (أ) من مشروع القانون : الاصرار على قرار مجلس النواب .

الفقرة ج : الموافقة على قرار مجلس الاعيان .

المادة (٣) البند (٢) والبند (٤) من مشروع القانون الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (٨) من مشروع القانون البند ثانيا الفقرة (٣) الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (٩) من مشروع القانون الفقرة (أ) الاصرار على قرار مجلس النواب .

البند (٢) من الفقرة (أ) الاصرار على قرار مجلس النواب البند (٣) الاصرار على قرار مجلس النواب مع اجراء التصحيح اللغوي التالي وذلك لتوضيح المعنى بشطب عبارة (لبلديات المحافظات والثانوية العامة بالنسبة للالوية) والاستعاضة عنها بالعبارة التالية (لبلدية مركز المحافظة ، والثانوية العامة او ما يعادلها بالنسبة لبلدية مركز اللواء) .

طاهر المصري

صالح الزعبي

رئيس مجلس النواب

امين عام مجلس الامة

دولة رئيس المجلس : أعلن رفع الجلسة وسوف نعقد جلستنا القادمة يوم الاربعاء الساعة العاشرة صباحاً ، شكراً لكم .

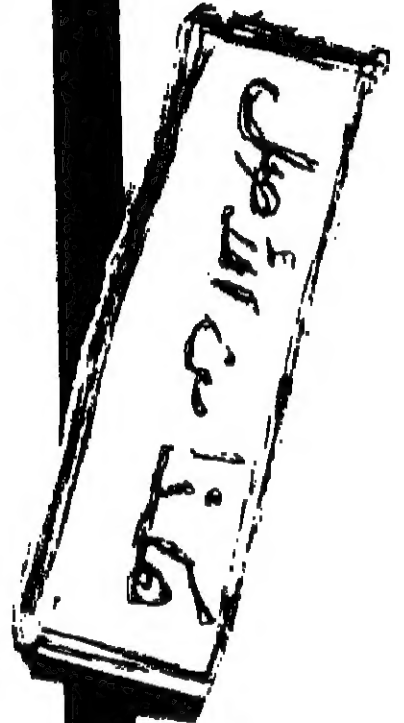
- انتهت الجلسة -

رئيس مجلس النواب

امين عام مجلس الامة

طاهر المصري

صالح الزعبي



الصفحة

- ٧ - طلب اجازة مقدم من معالي السيد سمير قموار .
- ٨ - طلب اجازة مقدم من معالي السيد عبد الكريم الكباريتي .
- ٩ - طلب اجازة مقدم من سعادة السيد توفيق كريشان .
- ١٠ - طلب اجازة مقدم من سعادة السيد ذيب انيس .
- ١١ - طلب اجازة مقدم من سعادة السيد سالم الزوايده .
- ١٢ - طلب معذرة مقدم من سعادة السيد محمد اللويب .
- ١٣ - طلب معذرة مقدم من سعادة السيد منصور بن طريف .
- ١٤ - طلب معذرة مقدم من سعادة السيد سمير حياشنة .
- ١٥ - طلب معذرة مقدم من سعادة السيد طه الهباهيه .
- ١٦ - طلب معذرة مقدم من سعادة الدكتور بسام العموش .
- ١٧ - طلب معذرة مقدم من سعادة الدكتور راتب السعود .
- ١٨ - طلب معذرة مقدم من معالي الدكتور محمد عضوب الزين .

(٣) قرارات اللجنة القانونية .

أ - قرار رقم (٧) تاريخ ١٩٩٤/٥/٢٩ والمتضمن القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢ ، قانون المالكين والمستأجرين .

(والمعاد من مجلس الاعيان)

ب - قرار رقم (٨) تاريخ ١٩٩٤/٥/٢٩ والمتضمن مشروع قانون المواصفات والمقاييس لسنة ١٩٩٣ .

(والمعاد من مجلس الاعيان)

(٤) تعيين موعد وموضوع الجلسة القادمة .

عينت يوم الاحد ١٩٩٤/٦/٥ الساعة الخامسة مساءً .

٥٠

محضر الجلسة

العدل .

- ٤ - معالي الدكتور زياد فريز : وزير التخطيط .
 - ٥ - معالي السيد احمد العقابله : وزير الشؤون البلدية والقروية والبيئة .
 - ٦ - معالي الدكتور محمد مهدي الفرحان : وزير الزراعة .
 - ٧ - معالي الدكتور محمد الصقور : وزير التنمية الاجتماعية .
 - ٨ - معالي الدكتور خالد الزعبي : وزير دولة للشؤون القانونية والبرلمانية .
 - ٩ - معالي السيد اديب الهلسه : وزير النقل .
 - ١٠ - معالي الدكتور فواز ابو الغنم : وزير دولة .
 - ١١ - معالي الدكتور امين محمود : وزير الثقافة .
 - ١٢ - معالي السيد عادل ارشيد : وزير دولة .
- ١ - وحضر من الامانة العامة :-
- ١ - د. حسين ابو عرابي .
 - ٢ - السيد علي الحسين .
 - ٣ - السيد محمد الرديني .
 - ٤ - السيد غسان النجدادي .
- ١ - في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الاربعاء الموافق ١٩٩٤/٦/١ ميلادي ، عقد مجلس النواب جلسته الحادية عشرة من الدورة الاستثنائية الأولى برئاسة دولة السيد طاهر المصري وحضور أمين عام مجلس الأمة السيد صالح الزعبي .
- وتغيب باجازة من الأعضاء السادة :
- د. ذيب عبدالله ، السيد حمزة منصور ، السيد خالد العجارمه ، د. احمد الكوفحي ، د. صالح ارشيدات ، السيد سمير قموار ، السيد عبد الكريم الكباريتي ، السيد توفيق كريشان ، السيد ذيب انيس ، السيد سالم الزوايده .
- وتغيب بمعذرة من الأعضاء السادة :
- السيد محمد اللويب ، السيد منصور بن طريف ، السيد سمير حياشنة ، السيد طه الهباهيه ، د. بسام العموش ، السيد راتب السعود ، د. محمد عضوب الزين .
- وتغيب عن الجلسة الأعضاء السادة : لا أحد .
- وحضر من الحكومة :
- ١ - دولة الدكتور عبد السلام الجبالي : رئيس الوزراء ووزير الخارجية والدفاع .
 - ٢ - معالي الدكتور معن ابو نوار : نائب رئيس الوزراء .
 - ٣ - معالي السيد طاهر حكمت : وزير

(١) افتتاح الجلسة

دولة رئيس المجلس :

بسم الله الرحمن الرحيم

النصاب القانوني وأعلن افتتاح الجلسة ،
السيد الأمين العام .السيد الأمين العام : شكراً دولة
الرئيس .

١ - إقرار محضر الجلسة السابقة .

دولة رئيس المجلس : موافقة .

السيد الأمين العام :

٢ - الاجازات والاعتذارات :

أ - طلب معذرة مقدم من سعادة
النائب محمد اللويب .ب - طلب معذرة مقدم من سعادة
النائب طه الهياهي .ج - طلب معذرة مقدم من سعادة
النائب سمير الحياشنة .

دولة رئيس المجلس : دكتور نزيه .

الدكتور نزيه عمارين : أقترح على
المجلس الكريم الموافقة على الطلب من الحكومة
بعقد جلسة خاصة في قاعة الصور ، وذلك
لاطلاع المجلس على المستجدات السياسية سيما
وأن الوطن يمر بمنطف خطر وحساس
والأحداث تتوالى وتتسارع على جميع
المسارات الأردنية والفلسطينية ، والأردنية
العربية ، والعربية العربية .والحقيقة أيها الاخوة أننا في دولة
وذلك لافتقارنا خاصة ونحن النواب
للمستقلون، لافتقارنا للمصادر المعلوماتية
المحايدة والدقيقة ، وبتنا نستقي معلوماتنا من
خلال الصحف والأذاعات العربية والاجنبية
الصدقية والمعادية وأغلبها غير محايد ، ونشعر
أن الحكومة مقصرة كثيراً تجاه المجلس في هذا
المجال وأصبحنا مغيبون عن الساحة وعن ما
يجري ... وشكراً .دولة رئيس المجلس : شكراً ، ربما من
المناسب ترتيب مثل هذا اللقاء مع الحكومة
وسوف نعلم المجلس ، لكن دولة الرئيس يريد
أن يتكلم ، تفضل .دولة رئيس الوزراء : نحن على أتم
الاستعداد لتلبية الطلب ، لكن المؤسف من
الاخ الزميل أنه يقول أن الحكومة مقصرة ، ما
أظن أن الحكومة طلب منها شيء ولم تقدمه .
فأنا مستعد في أي وقت كان لهذا الموضوع
ولأي مواضيع أخرى أن أجلس في قاعة الصور
وأن نتحدث في كل ما هو من الشؤون العامة
.. شكراً .دولة رئيس المجلس : شكراً ، للعلم يا
إخوان لترتب هذا اللقاء في الأسبوع القادم .
تفضل السيد بسام .السيد بسام حدادين : شكراً دولة
الرئيس .هذه بادرة طيبة أن يترتب هذا اللقاء
لكن ليس فقط لمناقشة قضايا التسوية السياسية،إطلاقاً ، قامت بواجبها بكل أبعاد ذلك ، ولا
أقبل إطلاقاً أن يقال أن الحكومة قصرت .دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد
سعد .السيد سعد هائل السورور : بداية
وددت أن أذكر أن نقطة النظام مقدمة على أي
قضية أخرى ، مع إحترامي لكلام دولة رئيس
الوزراء ، حتى على كلام دولة رئيس الوزراء
عندما تتعرض القضية للنظام الداخلي .نحن في دورة استثنائية ، والدورة
الاستثنائية محدّد فيها جدول الاعمال ولا
يجوز بأي شكل من الاشكال الخروج على
جدول أعمال الدورة الاستثنائية . وإذا كانت
هناك أية قضية يرى المجلس بحثها يمكن أن
تبحث خارج هذه القاعة وبشكل غير رسمي ،
أما في جلسات مجلس النواب وفي اثناء
الدورة الاستثنائية التي حدد جدول أعمالها
بارادة ملكية سامية لا يجوز بأي شكل من
الاشكال الخروج على جدول الاعمال ..
وشكراً .دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد عبد
الرؤوف .السيد عبد الرؤوف الروابدة : شكراً
دولة الرئيس .أنا أنزه الزميل الكريم الدكتور محمد
عويضة الذي احترم عن ما قال ، فأردن العز
محضن الاحرار والطيبين الذي يفتح صدره
لكل إخوته العرب ، لم يكن يوماً إلا معمهم جداً أن نسمع تفسير لموقف الحكومة
الذي تخلى عن حياديته في الصراع اليمني
ومفاجيء ارتداؤه للدخول العسكرية دعمه
لقبائل الشمال ، هذا الموضوع يلزمه مناقشة
أيضاً .دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور
محمد .الدكتور محمد عويضة : شكراً دولة
الرئيس .قام وفد من النواب بزيارة الجسر
والاطلاع على أحوال الحجاج ، والحقيقة بهذه
المناسبة نهيب بالحكومة الكريمة أن تقوم
بدورها، لأن الاردن الكريم المضيف الذي له
إرتباطاته مع الامل في فلسطين مقصر تقصير
شديد جداً . لا ماء موجود هناك ولاطعام
موجود هناك ، ولا حمامات صالحة للاستخدام
موجودة هناك .ولذلك أنا أطالب بتشكيل لجنة من
الحكومة والنواب تتولى القيام بحق هؤلاء ،
وهذا الكلام نقوله غضبة لأردننا ونجدة وحماية
وغيره على اردننا ولا نراود على أحد فأرجو أن
لا يراود علينا أحد . نحن نذكر الحكومة
بمهمتها ودورها .. وشكراً .دولة رئيس المجلس : يا اخوان سنتكلم
في هذه المواضيع في جلسة مفتوحة تكون يوم
الاحد القادم . دولة الرئيس .دولة رئيس الوزراء : أنا أرفض رفضاً
باتاً المقولة أن الاردن قصّر في حق اللاجئين

فلسطين والفلسطينيين . وهو يرفض أي عبارة حتى لو كان مصدرها الحب ، ولو كان مصدرها التأييد ، أي عبارة تشير إلى أن هناك أي ممارسة من أي نوع تسيء إلى هذا الأمر .

إننا ونحن نطالب بأن تكون معاملة الاخوة وكل أجنتي غير الاخوة على أي نقطة حدود لا يجوز أن ينصرف الأمر إلى الحديث عن العلاقة مع إخواننا ، مع أهلنا ، مع أحبائنا الفلسطينيين . إننا وإذا أردنا أن نطالب بتحسين الوضع على الحدود والتعامل مع إخواننا الزائرين وبخاصة الحجاج لا يجوز أن نتطرق إلى أن يقال أن الحكومة تسيء إلى الفلسطينيين بعد خمسين عاماً من الحب .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد الأمين العام .

السيد الأمين العام :

٣ - قرارات اللجنة القانونية .

أ - قرار رقم ٧ تاريخ ١٩٩٤/٥/٢٩ والمتضمن القانون المؤقت رقم ٢٩ لسنة ١٩٨٢ ، قانون المالكين والمستأجرين ، (والمعاد من مجلس الاعيان) .

دولة رئيس المجلس : السيد مقرر اللجنة القانونية .

السيد عبد الكريم الدغمي مقرر اللجنة القانونية :

قرار رقم (٧)

اجتمعت اللجنة القانونية بتوصياتها

القانوني بتاريخ ١٩٩٤/٥/٢٩ لدراسة القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢ قانون المالكين والمستأجرين والمعاد من مجلس الاعيان برئاسة رئيسها سماحة الشيخ عبد الباقي جمو وبحضور مقررها معالي السيد عبد الكريم الدغمي وبحضور اصحاب السماحة والمعالي والسعادة السادة الاعضاء :

الدكتور هاني حجازين ، د. ابراهيم زيد الكيلاني ، د. همام سعيد ، عبد الرؤوف الروابدة ، عبدالله اخو ارشيد ، سليمان سلامة السعد ، حاتم الغزاري ، د. فوزي الطعيمه ، والسيدة توجان فيصل .

وتنيب بمبادرة سعادة السيد عبد العزيز جبر .

وحضر من الحكومة معالي الدكتور خالد الزعبي وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية .

حيث قررت اللجنة بعد دراسة القانون المعاد ما يلي :

المادة (٥) الفقرة (ج) البند (٣) والبند (٩) الاصرار على قرار مجلس النواب مرفق سبب الاصرار .

المادة (٧) :-

أ - موافقة على قرار مجلس الاعيان .

ب - الموافقة عليها بعد اجراء التعديل التالي : - اضافة البارة التالية (لغايات السكن) بعد عبارة (ينتقل) حتى الاستمرار في

اشغال المأجور الواردة في مطلع الفقرة (ب) .

- شطب كلمة (تركه) الواردة آخر الفقرة والاستعاضة عنها بعبارة (ترك الزوج) .

المادة (١٣)

الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (١٧)

الموافقة على قرار مجلس الاعيان

وعليه توصي اللجنة المجلس الكريم بالموافقة على قرارها .

امين عام مجلس الامة اللجنة القانونية صالح الزعبي مجلس النواب

ملاحظة :

مخالفة مقدمة من سعادة السيد سليمان سلامة السعد وسعادة السيد حاتم الغزاري وسعادة السيدة توجان فيصل حول المادة (٥) البند (٩) من الفقرة (ج) :

- مخالفة مقدمة من سعادة السيدة توجان فيصل حول المادة (٧) من القانون .

- مخالفة مقدمة من معالي السيد عبد الرؤوف الروابدة حول المادة (٧) الفقرة (أ) .

سبب الاصرار على قرار مجلس النواب في المادة (٥) البند (٣) في الفقرة (ج) :

ان الاجتهاد القضائي في الاردن قد استقر على ان مشاركة من يعيله المستأجر شرعاً

ليس سبباً للتخلى والافضل الاستمرار على ما استقر عليه الاجتهاد ضماناً لعدم فتح باب الاجتهاد من جديد في نص جديد سيحتاج مدة طويلة للاستقرار .

ان النض المقترح قد يؤدي الى تضيق ما استقر عليه الاجتهاد ، فاقترح مجلس الاعيان الموقر دؤن جزءاً مما استقر عليه ذلك الاجتهاد .

بند (٩) مادة (٥)

نخالف قرار اللجنة القانونية في مجلس النواب ونوافق على تعديل مجلس الاعيان للأسباب التالية :

١ - البناء المستعمل للسكن هو كأي بناء اخر يصبح استثماراً مالياً لحظة تأجيره ، ومن هنا فلا مبرر لاصاق الارتباطات العاطفية به لتبرير اخراج المستأجر ، فما يرتبط به الانسان عاطفياً لا يؤجره أصلاً لغريب .

٢ - ما دام القانون يميز لصاحب المنزل اشتراط اخلاصه عند عودته للسكن فيه ، فان اغفاله لهذا الشرط يصبح نوعاً من الخداع والعيب الخفي عمداً في المأجور ولا يجب أن يفتح الباب لهذا النوع من الممارسات المجحفة فلو تم الشرط لاختلفت شروط العقد وكان على الأغلب بأجره أقل ولأخذ المستأجر احتياطه في عدم الاتفاق على ديكورات وأثاث المأجور مؤقتاً ما لم يسترده أو ينتفع به لاحقاً لاحاط لتأمين سكن اخر له قد يعرض له أثناء مدة الايجار وهذا

النص لا يراعي خسارة المستأجر هنا .

٣ - قد تستعمل المادة بنصبها المعدل للتحايل وإخلاء المأجور لا للسكن فيه بل لإعادة تأجيرها بيد أعلى وليس في المادة ما يعطي المستأجر حق العودة والتعويض عندما يعود صاحب العقار لتأجيرها بعد فترة وجيزة قد لا تتجاوز إيجار المستأجر المرغوب فيه . وتزداد فرص هذا التحايل كون الشرط في المادة هو عدم امتلاك المالك لبيت آخر في المنطقة ، وليس في المدينة أو في المملكة ككل . ونحن نعرف أن توسع البناء أفقياً في مدننا جعل كل مالك تقريباً ينطبق عليه صفة انه لا يملك عقاراً سكنياً آخر في المنطقة .

حاتم الغزوي سليمان السعد توجان فيصل
مخالفة

المادة ٧ / ١

ان حرمان الأب والأم من وراثة عقد الإيجار مع باقي الورثة مخالفة لحقهم الطبيعي وبخاصة في حالتين :

١ - عند كون المستأجر شاباً بلا أولاد متزوجاً أو غير متزوج فسيخسر الأبرار حقوقهم في المأجور ، أو يقتصر الحق في المأجور على الزوجة وحدها .

٢ - عندما يكون (الخلو) للمحل التجاري ، أكبر من كل تركة المتوفى ، فيسبحم الأب والأم من وراثة الحق التجاري

واقصر ذلك على حقهم بالأملاك .

ان الادعاء بان اضافة الأصول يوسع انتقال حقوق الاجارة الى الوالدين والى ابنائهما الآخرين بعد وفاتهم ، يرد عليه بان النص الحالي يتيح للغريبين عن الأسرة المشاركة في عقد الإيجار وذلك بالحالتين التاليتين :

١ - عندما تتزوج الزوجة الورثة ثم تتوفى فينتقل حق الاجارة الى زوجها الجديد وفروعه وهم خارج الأسرة .

٢ - عندما تتزوج البنات وتتوفى احداهن فينتقل حق الاجارة الى زوجها وابنائها ، وهكذا .

١٩٩٤/٥/٢٩

حاتم الغزوي سليمان السعد عبد الرؤوف الروابدة

مخالفة النائب توجان فيصل

لقرار الأغلبية من أعضاء اللجنة القانونية للفقرة (ب) من المادة (٧) من قانون المالكين والمستأجرين

أقترح حذف عبارة (حال تركه للمأجور) من نهاية المادة وذلك للأسباب التالية :

١ - هذا التعديل يقصد به حماية الزوجة والأولاد من ضرر إضافي تابع لضرر الحق بهم من قبل الزوج بإيقاعه الطلاق التعسفي . فلا يجب أن يبقى هذا الحق مشروطاً بموافقة الزوج المطلق تعسفاً للمأجور .

٢ - الأرجح ان لا يترك الزوج المأجور اذا كانت أجرته متدنية نسبياً ، واختلاف الأيجارات باختلاف الزمن أحد أسباب هذا التعديل لحماية المطلقة تعسفاً وأولادها من الاضطراب لاستئجار سكن جديد باجرة مرتفعة او التراجع عن مستواهم المعيشي بالسكن في بيت من نوعية متدنية مما يلحق بهم ضرراً إضافياً .

٣ - قد يستعمل الزوج هذا الشرط لمساومة الزوجة على حقوقها التي استحققتها بسبب كون الطلاق تعسفياً وأية حقوق أخرى لها ، وبالتالي تسقط عنه كل التعويضات المستحقة عليه بسبب تعسفه ويبقى فقط الحق المفروض على صاحب العقار وليس في هذا انصاف لا للزوجة وأولادها ولا لصاحب العقار .

٤ - قد لا يخلي الزوج المأجور لأسباب كيدية محضة ، ذلك أن حالات الطلاق التعسفي غالباً ما تكون مرتبطة بتراعات ليس فقط بين الزوجين بل أيضاً بين أهل الزوجين وتكثر فيها حسب مشاهدة المطلقين الممارسات الكيدية . وفي هذه الحالة سيخلي الزوج البيت في حال سقوط حق المطلقة في اشغاله فلا نحقق الهدف الأصلي من التعديل وهو انصافها .

توجان فيصل

المادة كما وردت في القانون المؤقت

المادة (٥)

ج - على انه يجوز إخلاء المأجور في أي من الحالات التالية :

٣ - اذا اجر المستأجر المأجور او قسماً منه لشخص آخر او سمح له باشغاله دون موافقة المالك الخطية او إخلاء لشخص آخر دون تلك الموافقة .

قرار مجلس النواب

المادة (٥)

الفقرة (ج) البند (٣) موافقة كما ورد في القانون المؤقت .

قرار مجلس الاعيان

المادة (٥)

البند (٣) اعادة صياغة النص على النحو التالي :

٣ - اذا اجر المستأجر المأجور او قسماً منه او إخلاء لشخص آخر دون موافقة المالك الخطية او سمح لشخص غير مسؤول عن اعالته بالمشاركة معه في اشغال المأجور دون تلك الموافقة .

قرار اللجنة القانونية

الاصرار على قرار مجلس النواب

رأت اللجنة القانونية أن تصر على قرار مجلس النواب وذلك للسبب التالي :-

ان الاجتهاد القضائي في الاردن قد استقر على ان مشاركة من يعيله المستأجر شرعاً



ليس سبباً للتخلى والافضل الاستمرار على ما استقر عليه الاجتهاد ضماناً لعدم فتح باب الاجتهاد من جديد في نص جديد سيحتاج مدة طويلة للاستقرار .

ان النص المقترح من مجلس الاعيان قد يؤدي الى تضيق ما استقر عليه الاجتهاد ، فاقترح مجلس الاعيان الموقر ذون جزءاً مما استقر عليه ذلك الاجتهاد .

ولم يدون كامل الاجتهادات المتعلقة بالحالات المعاكسة أو المتخالفة . لذلك رأت اللجنة أن تصر على هذا القرار وتوصي المجلس الكريم بالموافقة على قرارها .

دولة رئيس المجلس : السيد حماد أبو جاموس .

السيد حماد أبو جاموس : شكراً دولة الرئيس .

منذ أن أقر قانون المالكين والمستأجرين المؤقت رقم ٢٩ لسنة ١٩٨٢ من قبل هذا المجلس الكريم ظهرت بعض الدراسات والتعليقات والملاحظات من العديد من ذوي الاختصاص في شؤون المالكين والمستأجرين ، ومن واقع القضايا التي تعرض في المحاكم . وتبين لي من كل ذلك أن معطيات جديدة قد ظهرت لم يعالجها القانون المشار اليه ، وكأمثلة مختصرة على صحة ما أرمي اليه :-

- الدراسة التي نشرها المحامي ياسل البسطيني وهو المتخصص في مثل هذا الشأن ، وقيماً يلي بعض هذه الملاحظات الجوهرية .

١ - وهي تتعلق بعودة المغترب الاردني الى وطنه وحقه في اخلاء المأجور الذي لا يملك سواه في المنطقة على أن يعطى المستأجر سنة كاملة بعد نهاية العقد النافذ .

٢ - المادة « ١٣ » قام المجلس باضافة خطيرة للغاية من حيث أوامر الاداء يدفع بدل الاجور المستحقة خلال رؤية الدعوى حيث اُضيف « أو تبليغ وكيله » . وفي هذا ظلم للمستأجر المتواجد خارج المملكة حين صدور أمر الدفع ، ومخالفة لقانون نقابة المحامين من حيث تبليغ المحامي الوكيل أمر الاداء لأن المحامي غير مكلف بدفع بدل الاجور .

٣ - النص صراحة على أن قيام المستأجر ... دولة رئيس المجلس : أخ حماد نحن لا نناقش هذه المواد .

السيد حماد أبو جاموس : عفوك دولة الرئيس ، أنا أريد أن أصل الى نتيجة .

دولة رئيس المجلس : نحن نناقش مواد مختلف عليها بيننا وبين مجلس الاعيان .

السيد حماد أبو جاموس : دولة الرئيس أنا لي رأي وإذا سمحت لي أبديه .

دولة رئيس المجلس : رأي في هذه المواد .

السيد حماد أبو جاموس : نعم في هذه المواد ، هذه أمثلة كثيرة دولة الرئيس وهناك

١٤ ملاحظة من هذا النوع أرفقها لدولتكم وزملائي النواب طالباً إعادة هذا القانون للجنة القانونية لاعادة دراسته مجدداً ليحوي هذه النقاط الجوهرية والتي بدونها سيكون القانون بنظري ناقصاً .

هذا القانون تم إعداده سنة ١٩٨٢ ومنذ ذلك التاريخ قضايا كثيرة في المحاكم مختلف عليها ولم ترد في هذا القانون ، والرجوع عن الخطأ فضيلة .

ما أطلب به دولة الرئيس هو إعادة القانون للجنة القانونية وأخذ هذه النقاط .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : رئيس اللجنة ، تفضل .

السيد عبد الباقي جمو رئيس اللجنة القانونية : مع إحترامي لهذا الرأي ومع إقرارتي بأن هذا القانون لا يتفق لا مع الشرع ولا مع ما عليه الناس في العالم ، إلا أنه لا يجوز لنا أن نعود ونكرر المواد التي تم تصديقها بأي حال من الأحوال ، لا نملك هذا وأرجو أن تنصب مناقشاتنا على المواد التي عادت معدلة من مجلس الاعيان حتى لا يضيع الوقت وننتهي من عملنا .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد مفلح اللوزي .

السيد مفلح اللوزي : شكراً دولة الرئيس .

إن هذا القانون قانون المالكين

والمستأجرين تزامن عليه الزمن ولم يتطور مع الوقت ، وهو اسمه لزمه الطويل قانون حماية المستأجر فقط .

ومن هنا إن هذه المادة ولما جاء في قرار اللجنة القانونية نرى أنها منطقية ونحن معها وللهذا .. شكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، يا اخوان المادة « ٥٥ » مطروحة أمامكم وهناك إصرار من قبل اللجنة القانونية على قرار مجلس النواب .

من يوافق على قرار اللجنة القانونية ؟ موافقة . البند ٩ .

السيد المقرر : البند « ٩ » من المادة « ٥٥ ».

المادة كما وردت في القانون المؤقت

٩ - إذا لم يكن المالك مقيماً في المنطقة التي يقع فيها عقاره المؤجر ولم يكن يملك عقاراً غيره فيحق له تخليته ليسكن فيه عند عودته الى تلك المنطقة ، إذا اشترط ذلك في العقد وفقاً لاحكامه .

قرار مجلس النواب

كان مجلس النواب قد وافق عليه كما ورد في القانون المؤقت وأضف فقره أخرى ، بمعنى أنه توسع شيئاً ما باتجاه إخلاء المأجور وقال:-

البند (٩) موافقة عليه بعد اضافة ما يلي الى آخرها :

(وإذا لم يكن هناك اشتراط كهذا في العقد فيحق للمالك الموصوف في مطلع هذا



البند الزام المستأجر بإخلاء المأجور على ان يعطيه مهلة سنة كاملة بعد سنة العقد النافذة .

قرار مجلس الاعيان

البند (٩)

موافقة عليه كما ورد بالقانون المؤقت

يعني مجلس الاعيان والفق على القانون المؤقت إذا اشترطت في العقد أنك إذا عدت لنفس المنطقة تخلي هذا المستأجر . مجلس النواب أضاف إضافة وإذا لم تشترط فيحق لك إخلاء المأجور بعد أن تعطي المستأجر مدة سنة.

قرار اللجنة القانونية

الاصرار على قرار مجلس النواب

دولة رئيس المجلس : هناك مخالفة من ثلاثة من الزملاء ، السيد حاتم والسيدة توجان والسيد سليمان . تريدي أن تقرأيها سيدة توجان ؟

السيدة توجان فيصل : نعم لأنها كانت بخط يدي وهناك أخطاء في الطباعة .

دولة رئيس المجلس : تفضلي .

السيدة توجان فيصل :

بند (٩) مادة (٥)

نخالف قرار اللجنة القانونية في مجلس النواب والواق على تعديل مجلس الاعيان للأسباب التالية :

١ - البناء المستعمل للسكن هو كاي بناء

آخر يصبح استثماراً مالياً لحظة تأجيره ، ومن هنا فلا مبرر لاصاق الارتباطات العاطفية به لتبرير اخراج المستأجر ، فما يرتبط به الانسان عاطفياً لا يؤجرة أصلاً لغريب . هذا لأن الحجة أنه يرى بيته ولا يستطيع أن يسكن فيه .

٢ - ما دام القانون يجيز لصاحب المنزل

اشتراط اخلائه عند عودته للسكن فيه ، فان اغفاله لهذا الشرط يصبح نوعاً من الخداع والعبث الخفي عمداً في المأجور ولا يجب أن يفتح الباب لهذا النوع من الممارسات المجحفة فلو تم الشرط لاختلقت شروط العقد وكان على الأغلب بأجره أقل ولاخذ المستأجر احتياطه في عدم الاتفاق على ديكورات وأثاث المأجور مؤقتاً ما لم يسترده أو ينتفع به لاحقاً لاحتاط لتأمين سكن آخر له قد يعرض له أثناء مدة الايجار وهذا النص لا يراعي خسارة المستأجر هنا .

٣ - قد تستعمل المادة بنصها المعدل لتحاييل

واخلاء المأجور لا للسكن فيه بل لإعادة تأجيره ببذل أعلى وليس في المادة ما يعطي المستأجر حق العودة والتعويض عندما يعود صاحب العقار لتأجيره بعد فترة وجيزة قد لا تتجاوز ايجار المستأجر المرغوب فيه . وتزداد فرص هذا التحايل كون الشرط في المادة هو عدم امتلاك المالك لبيت آخر في المنطقة ، وليس في المذنية أو في الملكية ككل . ونحن

أن نعود الى هذه القاعدة فيما يخدم طرفاً دون آخر .

نحن أغفلنا الطرف الاساسي في هذا القانون وبحجة الظروف اضطر الناس أن يوافقوا برأي الاكثريه ، أما أن نلزم كذلك لمصلحة المستأجر وإنكار وجود المالك الى هذه القاعدة المنقبة من قبلنا فهذا أمر غير مقبول .

نحن أعطينا الحق ، لسنا نحن ، إنما أقررنا ما جاء في مشروع الحكومة في القانون المؤقت أن للمؤجر حقاً في العودة الى المأجور إن عاد وإن لم يشترط لأننا نفينا الشرط أصلاً، نفينا الشرط أصلاً ولم نترك للمالك حقاً في استعمال هذا الشرط ولو كان مسجلاً في العقد .

أفنيما عقد المستأجر وحكمتنا أن العاقل الراشد المكلف هو المؤجر فقط ، فلماذا نعود لنفرض هذا الشرط على المؤجر عندما لا يجد سكناً لنفسه ؟ . لماذا نعطى الحق لهذا المستأجر عندما يُعطى الحق لمدة سنة بعد انتهاء العقد ؟ .

ولذلك أرى ان من الحيف ومن الظلم ومن التماذي والخروج على كل القواعد أن نصر على إلغاء شخصية المالك حتى تمنع الناس من استثمار أموالهم في أي بناء أو أي عقار .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور

أحمد القضاة .

الدكتور أحمد القضاة :

بسم الله الرحمن الرحيم

في اللجنة حاولنا أن نبحث موضوع المنطقة ثم وجدنا صعوبة في تحديدها ، فأذن نحن نتحدث عن مناطق داخل مدن . ونحن نعرف أن توسع البناء أفقياً في مدنا جعل كل مالك تقريباً ينطبق عليه صفة انه لا يملك عقاراً سكنياً آخر في المنطقة .

يعني اللي ملكه في وسط البلد وبني خارج البلد يستطيع أن يخلي في وسط البلد ، واللي في وسط البلد طرف البلد . فحقيقة تعريف المناطق واسع كثير هنا ، وكل مالك تقريباً لا يتوسع في مكانه إنما يتوسع في قطعة أرض أخرى وبني بناء آخر .

حاتم الغزوي سليمان السعد توجان فيصل

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد رئيس اللجنة .

السيد رئيس اللجنة : شكراً ، عندما ينشئ الكلام على العاطفة وتحدث عن العاطفة، العاطفة هي التي المشروعة عن الاصل والقاعدة . هذا القانون خارج عن أصل التشريع الفقهي والشرعية الاسلامية .

أولاً ، نحن أقررنا الخروج على النص في كتاب الله وسنة الرسول عليه الصلاة والسلام، الله تعالى يقول « يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود » ، والرسول عليه الصلاة والسلام يقول « المسلمون عند شروطهم » ، والقاعدة الفقهية تقول « العقد شريعة المتعاقدين » . فنحن نخرجنا عن هذه القواعد كلها ثم نحاول

شكراً دولة الرئيس .
أنا أؤيد قرار مجلس الاعيان للأسباب التالية :-

١ - إذا اشترط المؤجر على المستأجر إخلاء المأجور عند عودته لمنطقته للسكن فيه ، فهذا حق وعدل لأن المستأجر يكون قد تهيأ أصلاً لثل هذا الشرط ، على أنه لا يجوز أن يخله فوراً بل يجب أن تكون هناك مهلة معقولة يستطيع المستأجر من خلالها أن يتدبر أمره .

٢ - إن إعطاء المؤجر حق إخلاء المأجور دون اشتراطه ذلك على المستأجر يلحق الضرر المادي والنفسي بالمستأجر وأسرته ، إذ قد لا يجد المستأجر مسكناً مناسباً بنفس الاجور بل بأجور أعلى وهذا ما يحدث غالباً ، مما يزيد عبء الاتفاق على الأسرة ويؤثر استقرارها المادي والنفسي والاجتماعي للخلل . هذا وقد لا تجد الأسرة مسكناً بنفس السعة والترتيب الأمر الذي يلزمها أن تتخلى عن بعض أثاثها بأثمان بخسة .

كما أنه لا يخفى على أحد أن الانتقال من منزل الى آخر يمرض بعض الأثاث الى التلف ، ويضاف الى كل ذلك الجهد والوقت الضالعين في البحث عن منزل جديد والانتقال اليه .

٣ - إن المادة بنسبها المعدل قد تعطي المؤجر فرصة للتجسس على المأجور من أجل إخلاء المأجور

وتأجيره ببدل أعلى لأنها لم تعطي للمستأجر حق العودة أو التمييز إذا عاد صاحب العقار لتأجيره بعد فترة قصيرة .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد فواز الزعبي .

السيد فواز الزعبي : شكراً دولة الرئيس .

أقترح الموافقة كما وردت في القانون المؤقت حيث أن العقد شرعية المتعاقدين ، وعقد الايجار بحاجة دوماً الى استقرار قانوني يحميها . والمالك من حقه أن يشترط مدة الايجار لا أن تترك الأمور للمزاج وتقلبات الأوضاع الاقتصادية .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور فرح .

الدكتور فرح الربضي : شكراً دولة الرئيس .

أود أولاً أن أؤيد الرميل عبد الباقي جمو فيما ذهب اليه ، لأن هذه المادة كما وضعها مجلس النواب هي المادة الوحيدة في هذا القانون التي يمكن أن تعتبرها إلى صالح المؤجر أو المالك . حتى أن الكثير من المختصين في هذا البلد سموا هذا القانون بأنه نوع ملكية أو بيع بالتقسيط أو قانون المستأجرين المالكين .

المادة الوحيدة التي جعلت للمؤجر حقه هي هذه المادة كما أقرنا في الجلسات السابقة . فإذا نحن حددنا عن موقفنا السابق

ومعنى هذا أنه لم يكن هناك أي نوع من مراعاة شريحة كبيرة من المجتمع وهي شريحة المؤجرين ، وجاء هذا القانون الى صالح المستأجرين .

نحن لسنا ضد أي شريحة من هاتين الشريحتين ونريد أن تكون هنالك مساواة وعدل بين الشريحتين ، ولهذا كان في المناقشات مطروح لأن يكون هنالك سقف لمدة الايجار بحيث لا يلقى بالمستأجر بين يوم وآخر الى الشارع . وليكن هنالك سقف مراعى في ذلك القانون المدني العام الذي يحدد سقف الاجارة . بحدود ثلاثين عاماً ، وبذلك هنالك مصلحة للمستأجر والمواطن .

وأكثر من ذلك يحق بموجب هذا القانون للمستأجر إذا أخذ المأجور أن يتقاضى أجرة عشر سنوات ، لقاء ماذا يتقاضى أجرة عشر سنوات ؟ ما هي الأشياء التي صرفها على هذا البناء حتى يتقاضى مثل هذه الاجور ؟

كل هذه الأمور جاءت لمصلحة المستأجر .

هذه المادة هي المادة الوحيدة لمصلحة المالك ولهذا أؤيد أن تكون كما أقرها مجلس النواب وكما توافق عليها اللجنة .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ ابراهيم .

الدكتور ابراهيم زيد الكيلاني : الحقيقة إذا تأملنا في ما ورد في القانون المؤقت وهي عبارة : إذا اشترط ذلك في العقد

ووفقاً لأحكامه ، نجد ان المشرع يريد ان يجعل العاقدين على بينة ، المؤجر والمستأجر ، وأنا لي الحق في أن أعليك إذا عدت الى بلدي .

هذا الشرط يجعل المستأجر غير مخدوع وغير واهم ، وأنه إذا عاد المالك الى البلد فيخلي له المأجور . هنا فيه عدالة لأنه استثناء من القاعدة العامة أنه يبقى في المأجور .

جاء تعديل مجلس النواب ليضع شرطاً أكثر عدالة وهو أن يقول إن المالك إذا عاد الى منطقته فله الحق أن يرجع الى أصل العقد بالإخلاء ، لأن أصل العقد إذا انتهت مدته أن يخلي ، ولكن أعطاه سنة زائدة حتى يدبر أمره .

فتعديل مجلس النواب هو الاولى لأنه أعاد العقد الى أصله ولأنه أعطاه سنة أخرى ، وإذا ثبت في العقد فالمعروف عرفاً كالمشروط شرطاً ، فأصبح هذا واضح للجميع .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور همام .

الدكتور همام سعيد :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً دولة الرئيس .

لقد جاء نص المادة في قرار مجلس النواب ليعالج مشكلة معقدة ناشئة عن عودة كثيرين من المغتربين الى البلاد ، وذلك عندما لا يكون لأحدهم سوى هذا البيت . كما تعالج أيضاً مشكلة كثير من الموظفين الذين يتنقلون لا بأرادتهم من مكان الى مكان آخر ،

الدكتور مصطفى شنيكات : شكراً
دولة الرئيس .

الحقيقة انا أتفق كلياً مع قرار مجلس
الأعيان بالابقاء على المادة كما وردت في
القانون المؤقت ، واتفق مع المبررات التي
وضعها الزملاء المخالفين في اللجنة القانونية .
وأضيف أيضاً أنه إذا كانت هناك ظروف
استثنائية في المرحلة السابقة فهذه قضية
استثنائية ، وإن مصلحة الكل فوق الجزء .

والجانب الآخر ، إن هذه المادة بالتعديل
في قرار مجلس النواب تعطي المؤجر سيف
مسلط للتحايل على المستأجر . والجانب
الثالث، العقد شرعية المتعاقدين وطالما هناك
حرية لوضع هذا الشرط فعلى المالكين أن
يأخذوا هذا الشرط بعين الاعتبار ، هذا إذا كنا
نشرع للمستقبل .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ
عبد الرحيم العكور .

السيد عبد الرحيم العكور : شكراً دولة
الرئيس .

مع تنيخي على كامل ما قاله سماحة
الاستاذ عبد الباقي ، أضيف أنه ليس شرطاً أن
يكون المالك مستثمراً ، فغالب مالكي المقار
المؤجرة ليسوا مستثمرين . وهذا الموظف الذي
لسبب ما أخلى بيته بسبب نقله الى مكان آخر
تصبح عقوبته إذا عاد أن يستأجر ، وبته
موجود ، بأجرة أعلى ويقع تحت ضائقة
اقتصادية .

كأن يكون في العقبة ثم ينقل الى عمان مثلاً .
هذا الموظف كيف نحل مشكلته إذا نقل فجأة
من مكان الى مكان آخر . وعندما يمنع المالك
من العودة الى بيته مطلقاً نكون قد أضربنا به ،
ولكن إذا أعطي المستأجر مهلة كافية وهي في
هذا النص سنة العقد وسنة أخرى ، السنة التي
فيها العقد وسنة أخرى بعد سنة العقد . وهذا
يكفي لأن يحل المستأجر مشكلته ، وهو فيه
نوع من التوازن بين مصلحة المالك الذي لا
يملك سوى هذا البيت وبين مصلحة المستأجر
الذي يجهل هذه المدة .

إن عدم مراعاة ظروف المالك الصعبة
يعني منع تأجير كثير من المنازل ، حيث يفضل
المالك إغلاق المنزل لسنوات طويلة دون
إشغاله . أما التحايل الذي ورد في هذا الموضوع
وأنه قد يحتال المالك فيخلى للمأجور ثم يؤجره
بأجرة أعلى فهذا مردود ، لأن المالك كيف
يحتال إذا رجع الى المنطقة وليس له سوى هذا
المنزل .

أنا أنهم ان يحتال إذا كان له أكثر من
منزل ، لكن إن لم يكن له سوى هذا المنزل
الوحيد الفردي في ظروف قدرها جميعاً ونعلم
أن الحصول على مسكن لهذا المالك فعلاً قد
يكون صعباً ، فإذا كيف يكون هذا التحايل .
لذلك إن الاضافة التي أضافها مجلس النواب
باضافة قضية الامهال الى موضوع الشرط أمر
في غاية الأهمية وأنا مع هذا القرار .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور
مصطفى .

اعتقد ان هذا فيه إجحاف وبعد عن
تحقيق العدالة ، بل فيه نوع من محاولة إغراء
النفس في الخلافات والمشاحنات والحقد بين
المؤجر والمستأجر .

ومن يقول أن المالك يحرم من ملكه
الذي تركه لسبب إنساني ، قد يكون المالك
أصلاً الذي بنى هذا البيت إستدانة واضطر
لتأجيره لسنة أو لستين من أجل أن يسدد دينه
ويريد أن يسكن في بيته ، كيف يحرم من حقه
في أن يعود الى هذا البيت ؟

لهذه الاسباب أعتقد أن الاضافة التي
أضافها المجلس الكريم إضافة سليمة ويجب على
الاخوة أن يحترموا قراراتهم السابق في هذا
الموضوع وأن تبقى المادة كما أقرها مجلس
النواب ... وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد
رئيس اللجنة .

السيد رئيس اللجنة : شكراً ، الملاحظ
أن الذين يطالبون باقرار ما ذهب اليه مجلس
الأعيان هو نفس ما نطلبه نحن وهو العودة الى
الاصل وهو العقد شرعية المتعاقدين . بما أنهم
يقولون هذا يتلقين لا يفهمون معناه ، وإما أنهم
يريدون أن يوردوا الى الاصل وهو العقد شرعية
المتعاقدين .

الدكتور مصطفى شنيكات : نحن
نفهم ما نتحدث فيه ..

السيد رئيس اللجنة : لا تقاطعني ،
انت لا تتحدث بمنطق لأنك لا تقر العقد

شرعية المتعاقدين في الاصل وهنا تستشهد بأن
العقد شرعية المتعاقدين . فنحن معك إذا عدنا
إلى هذه القاعدة في هذا القانون بكامله ، أما
أن نمود في مادة الى العقد شرعية المتعاقدين
وفي القانون كله ننفي وننكر هذا الشرط وهذه
القاعدة .

نحن ننسى كذلك عندما يقولون
وباصرار أن هذه مادة تعطي مجالاً للمالك
بالتحايل . وهناك أمران ، الامر الاول من
المؤسف أن يضطر المالك للوصول الى حقه
باستعمال الحيلة ، لأن الحق واضح ويجب أن
يصل اليه صاحبه من غير حيلة ، القوانين يجب
أن تساعد أن يصل الى حقه . ولكننا ننسى ان
هناك مستأجرين بنوا أكثر من خمسة أو ستة
بيوت باسماء آبائهم وأزواجهم وبقي هو
مستأجر يؤجر ما بناه استثماراً بعشرة آلاف
ويسكن في ملك الغير بحماية هذا القانون
بمقتي دينار في السنة، ننسى هذه الحيلة كذلك.

لذلك نحن ندافع عن المواطن ولا ندافع
عن فئة معينة من المواطنين ، العدل أولى أن
يتبع . وأنا عندما أقول القاعدة ، عندما نقول
العقد شرعية المتعاقدين يجب أن نقر هذه
القاعدة على القانون كله ، وإذا كنا نفهم هذا
لا يجوز لنا أن نحاول أن نطبق هذه القاعدة
عندما يعطي المالك بصيصاً من الضوء ليرى
حقه وقد لا يصل اليه .

ولذلك أرجو أن تتسع صدورنا ، لا
ينسى الانسان ما يقوله هو عندما يتهم المالك
بالتحايل ، عندما يقال هذه قاعدة . ولا عيب أن

بجهل الانسان بعضاً من الامور « وفوق كل ذي علم عليم » .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور هاشم .

الدكتور هاشم الدباس : شكراً سيدي الرئيس .

نحن نعرف أن الناس أمام القانون سواسية ، ونعترف أيضاً أن العقد شرعية المتعاقدين . ونحن نعلم أيضاً أن حق الملكية هو حق مقدس ، كما يجب أن نعرف أيضاً أن الانشاءات بغض النظر عن نوع استعمالها هو عمل استثماري يجب تشجيعه . وإن كثيراً من ابناء هذا الوطن يعتبرون إنشاء المنازل لهم ولأولادهم من أولويات حياتهم اليومية .

فإذا ما غادر المالك طالباً للرزق لتحسين وضعه الاقتصادي أن تعاقبه وذلك بعدم عودته الى منزله إذا لم يشترط ذلك في عقده . إن مثل هذا الاجراء يحبط من رغبته في الخروج الى الخارج في وقت نحن أحوج ما نكون فيه لحل جزء من بطلاننا المستمرة ، ولذلك نضع عقبة اقتصادية في طريق تصحيح اقتصادنا .

كما أن الحكومات المتعاقبة أبها الانوة كانت تشجع كثيراً من الموظفين الى الخروج خارج المملكة مع الحفاظ على حقوقهم ومكسباتهم واميازاتهم خلال وجودهم في الخارج .

لذلك فأنتي مع ما جاء في القانون كما جاء من اللجنة القانونية .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد عبد الرؤوف .

السيد عبد الرؤوف الروابده : سيدي دولة الرئيس ، سأتكلم بلغة البرقيات السريمة ، الاصل في هذا القانون الموازنة بين المالك والمستأجر وهذه الحالة الوحيدة التي منح فيها للمالك حقاً في هذا القانون .

ثانياً :- ليس صحيحاً القول أن العقد شرعية المتعاقدين في هذا القانون ، فهذا القانون الوحيد الذي ألغى قاعدة أن العقد شرعية المتعاقدين لأنه أطلق مدة العقد . وهذا التعديل أعاد الامر إلى نصابه بأنه أعاد العقد ليصبح شرعية المتعاقدين .

ثالثاً :- ليس صحيحاً أن هذه المادة تخدع المستأجر لأن الاصل بأن القانون معروف للناس وسيقرأونه ويعرفون أنهم إن استأجروا من مسافر سيستعبد بيته إن عاد .

رابعاً :- لن تستعمل العملية للتحايل لأن معرفة الشخص بأنه مسافر وسيعود يعرف سلفاً أنه بعد سنة سيخرج من البيت .

خامساً :- ستشجع المادة الاصلية إن لم تقبل تعديل مجلس النواب على ان يسافر الموظف ولا يجوز بيته خشية أن يستملكه المستأجر ، وفي هذا ظلم للمستأجرين .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد حاتم .

السيد حاتم الغزاوي : إذا كان النظام

الداخلي يسمح لمن يوافق اللجنة على قرارها فمن باب أولى أن يكون الاذن بالكلام للمخالف أيضاً .

دولة رئيس المجلس : المخالفة قرأت .

السيد حاتم الغزاوي : يا سيدي نصرف النظر عنها ، الواقع أنا أؤيد الدكتور مصطفى بعتابه على سماحة الشيخ عبد الباقي جمو وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد سليمان السعد .

السيد سليمان السعد : شكراً دولة الرئيس .

كثير الحديث حول هذا القانون بأنه يخالف الشريعة الاسلامية وبأنه يناقضها تماماً ، وأنا أخالف من يقول هذا ولو أنه بالنسبة لي الاستاذ عبد الباقي هو استاذ وأنا أحترم رأيه وأجل هذا العالم القديم في هذا البلد عندما كنت طفلاً ، ولكن هذا لا يمنع أن نصوب بعض الامور حسب ما أرى .

إن هذا القانون لا يخالف الشريعة الاسلامية الآن لأننا نعيش في ظروف استثنائية ، نحن لا نعيش في حكومة عمر بن الخطاب ولا نعيش في مجتمع الصحابة ، نحن نعيش في مجتمع المال أصبح مهم بالنسبة له ويخالف الاسلام من أجل كسب المال ، ولذلك يجب أن نحفظ حقوق الناس .

من هنا هذا القانون جاء معظمه لا يخالف الشريعة وإنما جاء مصالح مرسله ، قد

يخالف بعض القواعد العامة في الشريعة الاسلامية لكن للمصلحة العامة خالفناها ، من هنا لا نستطيع أن نقول أنه يخالف الشريعة . ومن يقول أنه يخالف الشريعة الاسلامية أقول أنه حرام عليه أن يصوت في النهاية على هذا القانون ، هذه ناحية .

الناحية الثانية ، قد استقر العرف على أن عدم اشتراط المؤجر ، عندما لا يشترط بأنه سيعود الى ملكه ، استقر العرف على أنه لا يمكن أن يعود اليه ، وبالتالي هو يعرف أنه لن يرجع وكأنه يقول لك أنا مسامحك ولن أطالب بهذا المبنى . لذلك أصبح يدرك من خلال العرف انه لن يعود الى ملكه وبالتالي كان عليه ان يفترض سبقاً ، فإذا لم يفترض ضاع حظه .

ثالثاً :- معظم المستأجرين من ذوي الدخل المحدود ، تصوروا أن بيتاً كان قد أجرة بمئة دينار ، معنى ذلك أنه بيت محترم وجيد وهذا الرجل يستلم ١٥٠ - ٢٠٠ دينار على الاكثر ، الآن أي بيت أقل شيء بده ١٥٠ دينار وذوي الدخل المحدود يتراوح راتبهم من ١٥٠ - ٢٠٠ دينار ، أين يذهب هذا ؟

إذا المصلحة العامة تقتضي أن نقول لذلك المؤجر إما أن تشترط مسبقاً عند العقد وأما ان يسقط حقك في المطالبة في أن ترجع الى بيتك لأن معظم الذين خرجوا عادوا بأموال بإمكانهم ان ينوا ولكنهم استثمروا وتركوا البناء .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور



عبد الرزاق .

الدكتور عبد الرزاق طيحات : شكراً

دولة الرئيس .

الحقيقة أرى أن المادة كما جاءت في مشروع القانون المؤقت متوازناً وتحفظ حق المالك بشكل كبير .

والذي أوردته الكثير من الاخوان أن المالك وخاصة الموظف عندما يسافر يفقد حقه في العودة الى بيته مخالف تماماً لهذه المادة ، لأن الموظف إذا بده يغادر بيته ويخرج للخارج بإمكانه أن يضع شرطاً في عقد الإيجار ، فحقه محفوظ كلياً ، ولكن المادة كما جاءت في تعديل مجلس النواب حقيقة لا تحفظ حق المستأجر وتترك المجال للبلبل والتشويش والاحتيايل .

لذلك انا مع رأي مجلس الاعيان واؤيد توصيته .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : السيد المقرر .

السيد المقرر : شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة أن كل المناقشات التي تجري الآن قد جرت بملها أو أكثر في اللجنة القانونية، كما قال سماحة رئيس اللجنة أن هذا القانون استثنى منه شرط العقد شرعية المتعاقدين. وإستثناء شرط العقد شرعية المتعاقدين من هذا القانون فرضته ضرورات اجتماعية تعلمها جميعاً ، إذ لا يعقل أن تخلي المستأجر بعد مرور سنة العقد النافذة المنصوص عليها في عقد الإيجار بين المالك والمستأجر .

وهناك كلام كثير بان هذه القاعدة قد تخالف الشريعة الاسلامية أو لا تخالف ، هذا موضوع ليس مجال بحث إن كانت تخالف أو لا تخالف . لكن باجتهاد بسيط أن إلغاء شرط العقد شرعية المتعاقدين لا يخالف الشريعة الاسلامية لأن هنالك أيضاً قواعد مستمدة من الفقه الاسلامي . من هذه القواعد الضرورات تبيح المحظورات ، ومن هذه القواعد أيضاً يدفع الضرر الأشد بالضرر الأخف أو يدفع الضرر العام بالضرر الخاص . وكذلك نظرية التعسف باستعمال الحق هي مستمدة من صلب الشريعة الاسلامية وهي معتمدة في كل القوانين الحديثة في العالم ، هذه النظرية التي لا تسمح لصاحب الحق بأن يتعسف بحيث يتعدى استعمال الحق الى الضرر بمصالح الآخرين .

ولذلك جاء هذا القانون ليُلغي شرط العقد شرعية المتعاقدين فيما يتعلق باستمرار مدة الإيجار لو نص على ان المستأجر يخلي في نهاية مدة العقد .

اللجنة القانونية بالنتيجة بعد المداولات ورغم أن هنالك مخالفة من الأقلية المحترمة ، رأيت أننا لم نُعمل موضوع العقد شرعية المتعاقدين في موضوع استمرار عقد الإيجار ، لماذا لا نُعمل هذا الشرط به في هذه المادة ؟

ولذلك رأيت أن التعديل الذي أدخله مجلسكم الكريم في المرة الاولى على القانون هو تعديل في مكانه وأصررت عليه بأغليتها . وأعتقد أن الكل متكون لديه فكرة عن هذه المادة ، إما انه معها وإما أنه ضدها ، وقد سمعنا

الرأيين دولة الرئيس ونضج الحديث . لذلك أترح إقتال باب النقاش والتصويت .

دولة رئيس المجلس : السيد عبدالله اخو ارشيدة .

السيد عبدالله اخو ارشيدة :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً دولة الرئيس .

إضافة لما تفضل فيه الزملاء من أعضاء اللجنة القانونية وعلى الاخص رئيسها ومعالي مقررهما ، بالنسبة لهذه المادة كما تفضل معالي المقرر جرت فيها مناقشات سواء في اللجنة سابقاً أو بعد إعادته من مجلس الاعيان الموقر .

القانون بمجمله هو عبارة عن حد كأنه من حدود الله فرض على المالك بان لا يقول كيت وكيت بالنسبة للملكه . الاصل في الملكية هو حق التصرف وهذا معروف ، وأي قيد يوضع على هذه الملكية نحن مع الرأي المخالف الذي يقول بان المؤجر عندما أجرة أجرة بمحض إرادته ورغبته إما استثماراً أو إشغالاً للمأجوره لفترة يتفق به ، فنحن معهم بهذا الرأي . ولكن بمجمل القانون عندما تقرأه والحقوق التي وضعت للمستأجرين بكاملها بالشقين سواء التجاري أو الملك . وجدت اللجنة أن مقولة العقد شرعية المتعاقدين هذا تعبير مطلق يشمل كافة العقود وليس منصّباً فقط على الإيجار ولللك ، قد ينصب على تأجير سيارة ، على تأجير مزرعة ، على تأجير متجر .

أما هنا إجتهد اللجنة ليس هو إنتقاصاً أو

منع إستقرار بالنسبة إلى المستأجر لأستقرار أحواله ونحن مع هذا ، ولكن الشطط الموجود في هذا القانون بالنسبة لحقوق المستأجرين والتي فاقت حد الوصف وأصبحت عبارة عن أمور كيدية . فالمادة تقول حالة واحدة فقط ، إذا كان هذا الشخص المالك المؤجر لم يكن مقيماً في منطقته وعاد الى هذه المنطقة ولم يكن له بيتاً يأوي فيه أطفاله ، سواء كان موظف منقول أو مغترب أو إنسان في تجارة ، فهو من حقه ان يؤجر ملكه المدة المقررة .

فقلنا بدل أن تثار مشاكل في المحاكم وكثير من المشاكل تثار في المحاكم ، رأيت اللجنة أن تضع هذا النص الملن ليستقر الاجتهاد فيه وليعلم كل إنسان يريد أن يستأجر أن المالك في هذه الحالة المنفردة الوحيدة أنه إذا عاد الى منطقته ولا يملك فله حق الاخلاء بعد إنذاره سنة كاملة .

فأرجو من الاخوان الكرام ان لا تأخذنا العواطف كثيراً وأن ننظر كذلك لمصلحة المالك بعطف كما ننظر الى مصلحة المستأجر .

وأرجو كذلك الامر ان أبدي ملاحظة أن المحاكم القاضي وهو ينظر في الحالات هو يعرف هل هي كيدية من المالك أم كيدية من المستأجر ، وله حق التقدير حتى لو أبقينا النص في القانون المؤقت للقاضي حق التقدير . إنما اللجنة إختصرت الطريق وأرجو من الاخوان انه لسا في حالة مشاحنة مع مجلس الاعيان الكريم أو مع المستأجر أو مع المالك . إنما أنصفنا الناس ووضعنا قيد واحد فقط ... وشكراً .

هذا من الأصول

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور فوزي .

الدكتور فوزي الطعيمة : شكراً دولة الرئيس .

نسمع عبارات تتردد على لسان العديد من الزملاء وأعتقد أنها بحاجة إلى وقفة ويجب ان لا نأخذها كمسلمات ، من هذه العبارات الاستمرار في التشريع .

وأنا أقول ليس كل حالات الاستمرار في التشريع هي حالات تنفع المجتمع أو تستجيب لحاجاته أو مصالحه .

وإذا الاستمرار اتخذ صفة الجمود فهذا ضرر للجماعة وضرر للمجتمع ، والدليل على ذلك هذا القانون بالذات . كل هذا اللاحاح من المجتمع الاردني ومن النواب ومن المسؤولين في السلطة التنفيذية لاحداث تعديلات في هذا القانون هو دليل على أن هذا القانون كثيره من القوانين بحاجة إلى إعادة نظر وبحاجة إلى تعديل .

العبارة الاخرى القول بأن العقد شرعية المتعاقدين ، انا افهم أن العقد الذي يخرج عن القوانين المرعية لا تأخذ فيه المحاكم .

سيدي الرئيس أنا اعتقد أن هناك مشكلة في هذا المجلس وهي مشكلة بحاجة إلى تنظيم من سيادتك ، وتفعيل النظام الداخلي أصبحت قضية ملحة .

دولة رئيس المجلس : نهما الى ذلك ، تفضل .

الدكتور فوزي الطعيمة : انا أقول بان هذه المادة من المواد القليلة والقليلة جداً التي تضيف بعداً متوازناً وتسهم في عدالة هذا التشريع . وتعديل مجلس النواب جاء منسجماً مع حاجة البلد ومنسجماً مع الوقت والعصر الذي نعيش فيه .

أنا أقول بان تعديل مجلس النواب في محله وأؤيد قرار اللجنة القانونية ، وأقترح إقبال باب النقاش .

أصوات : تنني على ذلك .

دولة رئيس المجلس : بقي ثلاثة متحدثين، الشيخ عبد المنعم .

السيد عبد المنعم ابو زنت :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً دولة الرئيس .

أرجو من الاخوة الكرام أن يفظموا عن إغلاق باب النقاش بعد ان يدلووا بأرائهم ، فمن العدالة والنزاهة أن يقولوا ذلك قبل ان يتحدثوا، الاقتراح بعد الحديث باغلاق باب النقاش محفوف بالشبهات .

دولة الرئيس ، إنني أعجب عندما يقال إستقر العرف على أن المستأجر يبقى في المأجور، إذا أخذ هذا الأمر على إطلاقه مفهوم هذا المنطوق أن يصبح المستأجر بمثابة الوارث وهذا عين الظلم .

لو افترضنا أن مالكاً للمأجور يعيش وأسرته من بدل الايجار ولا يوجد عنده دخل

سوى بدل الايجار ، فإذا بالمستأجر مع نهاية العقد يقول له السلام عليكم ، هل من حق المأجر في هذه الحالة أن يلزم المستأجر ليستمر في المأجور حتى يتفادى ذلك الخطر الذي أحقق به وبأسرته ؟ ليس من حقه ، فلماذا هنا التصنيف القبلي الطبقي في مجتمع واحد ؟ . لماذا تحيز لفريق ضد فريق ؟ كما قال سماحة الشيخ عبد الباقي نحن ننظر للانسان في هذا الوطن على أنه عضو في جسد أسرة واحدة إذا اشتكى منها عضو تداعى له سائر الجسد بالسهر والحمى .

لذلك أذكر حضرات الاخوة أنسينا مأساة الخليج ؟ عشرات الآلاف من المالكين أقاموا ريع قرن أو ثلاثين عاماً في الخليج ، هل كانوا يعلمون في المئتب المجهول وفي مغيبات القضاء والقدر أن حرباً ما ستقع في تاريخ كذا وأنهم سيطردون ظلماً وعدواناً من ديارهم هناك ليأتوا الى هنا .

إذن فلا بد من أن تكون هناك شمولية في القانون تحسب حساب الطوارئ ، وأن يكون هناك مرونة في القانون ، إن كل قانون ليس فيه شمولية وليس فيه مرونة محكوم عليه بالاعدام منذ ولادته .

لأجل ذلك ما ذهب اليه مجلس النواب المؤقر وما استقرت عليه اللجنة القانونية المؤقرة هذا هو الحق وقد كال بمكيالين ، أي كيلاً بعد كيل في إضفاف المواطن سواء كان مالكاً أو مستأجراً .

لأجل ذلك أرى المرونة والشمولية

والتوازن في ما استقرت عليه اللجنة القانونية، اما قول البعض بان هناك تخوفاً من التحايل ، تحايل المأجر الذي عاد الى المأجور فقد عولج في الشطر الأول من البند التاسع في مشروع القانون المؤقت حيث قال « ولم يكن يملك عقاراً غيره فيحق له تخليته ليسكن فيه » . ذكر العلة والحكم بدور حيث تدور علة وجوداً وعدمياً .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد طلال عبيدات .

السيد طلال عبيدات : دولة الرئيس ، أرجو ان أستوضح من معالي وزير العدل حول المادة التاسعة ، ما المقصود بالمنطقة ؟

هل هي المحافظة ام المدينة أم حدود البلدية ام ماذا ؟ وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد عبد المجيد الاقطش .

الدكتور عبد المجيد الاقطش : شكراً دولة الرئيس .

إن هذا القانون من أهم القوانين التي تطرح على مجلس النواب والاعيان بشكل عام، وهذه المادة أيضاً من أهم المواد بشكل خاص . ونحن هنا لسنا في حالة تحيز الى المالك أو الى المستأجر ، ولكننا نريد أن نصل الى حل وسط او الى حل عادل لا نظلم فيه أحداً . ومع أننا قد أطلنا في النقاش حول هذه المادة إلا أننا نعلم أننا لا نحصل على الزبدة إلا بعد طول الحظ ، إذن نحن نصل الى نقطة

هذه من الأعمال

محددة وهي المصلحة العامة . إن المستأجر الذي يدخل إلى البيت لا يخرج منه إلا برغبته ويصبح مالكا طوال الحياة ، وإن المالك ينظر إلى ذلك المستأجر وكأنه قد اغتصب هذا البيت الذي ورثه عن أبيه أو عن جده وأن القانون يقوم بحمايته . إننا نعلم أن القوانين الوضعية مهما كانت فهي تتعرض للتغيير ، فهناك ثوابت ومتغيرات في حياتنا اليومية لا بد أن نراعيها .

وختاماً ولا أريد أن أطيل فأنتي أرى بان نص المادة التي وردت في المشروع المؤقت نص جميل ، وأن الاضافة التي وردت من مجلس النواب زادت هذه المادة جمالاً ، ولا أرى ان أقول بأن هنالك اختلافاً كبيراً بين ما جاء في أصل المادة والاضافة التي طرحت من مجلس النواب وأقول إن أصل المادة جميل والاضافة زادت جمالاً بل كجمال الوشم أو أكثر من جمال الوشم على وجنات الحسان .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد خليل حدادين .

السيد خليل حدادين : شكراً دولة الرئيس .

بداية انا مع ما ذهب اليه مجلس الاعيان والابقاء على ما أتى في القانون المؤقت وذلك لعدة أسباب ذكروها الزملاء وأضيف عليها سبب جديد ، وهو إذا يذكر الزملاء يوم مناقشة هذا القانون تحت هذه القبة طالبت بتفسير للمنطقة لأنه بقي الأمر عاماً .

وعليه فأنتي وزملائي أعتقد لا نود أن نرى للمواطنين وأقصد المستأجرين منهم مثل اولاد القطة كل يوم يرحلوا من بيت إلى بيت .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي وزير العدل.

معالي وزير العدل :

بسم الله الرحمن الرحيم

شكراً سيدي .

أود أن أبدي بعض الملاحظات حول ما أثير من نقاط في هذه الجلسة .

ابتداءً ليس هنالك شك في أن قانون المالكين والمستأجرين هو خروج عن القواعد الأساسية في التشريع التي يفترض ان تراعي رغبة المتعاقدين والشروط التي اتفقا عليها . ولكن هذا الخروج هو خروج برر لأسباب تاريخية واجتماعية مختلفة .

وبدهي أيضاً كما يعرف الجميع أن الموضوع لا علاقة له بمخالفة الشريعة أو عدم مخالفة الشريعة الاسلامية ، وإنما هنالك جدل يثور حول الخروج عن قاعدة من القواعد الفقهية الأساسية لأسباب معينة .

هذهنا من أي تشريع هو تكريس الاستقرار الاجتماعي ، وفي نفس الوقت فأنتي لا أنكر ولا أحد ينكر أيضاً أن من اهداف التشريع تطوير ما هو قائم إلى ما هو أفضل . فاذا وصلنا إلى هذه النقطة نجد اننا في وضعنا الحالي في قانون المالكين والمستأجرين

نخرج كما قلت عن القواعد العامة في أعمال قاعدة العقد شريعة المتعاقدين ، علماً بان هذه القاعدة هي رومانية الاصل بالمناسبة .

لكن ظروف السلام الاجتماعي الذي نريد ان نحافظ عليه والتراكم التدريجي عبر عشرات السنين من تطبيق مثل هذا القانون يجعل من العودة إلى قاعدة أن العقد شريعة المتعاقدين مغامرة غير مأمونة الجوانب وسوف تؤدي إلى ثورة اجتماعية ، وهذا واضح أعتقد تماماً .

اما وأن هدف التشريع هو تطوير الاوضاع الراهنة فأعتقد أنه حيثما أمكن ان نعود تدريجياً للقاعدة الاصلية يكون ذلك خير وبركة . والتعديل الذي قدمه مجلس النواب فيه شيء من هذا القبيل ، فيه شيء من محاولة الاقتراب مرة أخرى من قاعدة العقد شريعة المتعاقدين .

وفي نفس الوقت فان هذا الاقتراب ليس من شأنه أن يخل بالسلام الاجتماعي إخلالاً كبيراً أو بالاستمرار التشريعي ، وإنما هو محاولة تدريجية للبدء في عودة بندول الساعة إلى مكانه الاصيل لنقل ذلك المحدث الوحيد في هذا التعديل الذي أقره مجلس النواب وأصررت عليه أغلبية اللجنة القانونية هو أنه يسري على العقود القائمة الآن ، وفي اعتقادي أنه لو أمكننا أن نطور هذا النص بحيث نجعله ينطبق على العقود أو على العقارات التي تستأجر من الآن فصاعداً فان أي محدود للاخلال بالسلام الاجتماعي أو للاخلال بمصلحة الفقراء أو

المستأجرين كطبقة ضعيفة إقتصادياً ينتفي إنتفاء مطلقاً إذا أضفنا قيداً جديداً على هذه المادة كما إقترحها مجلس النواب الكريم بان لا تطبق إلا على العقود من الآن فصاعداً أو على حالات الاستعجار من الآن فصاعداً .

نعتقد أنه يمثل هذا التعديل يكون التوازن قد تحقق ، إقترنا من تطبيق قاعدة العقد شريعة المتعاقدين وأنصفنا المالك بعض الشيء ، وفي نفس الوقت لم نتصدى بالضرر للطبقات الفقيرة إقتصادياً أي المستأجرين لأننا لم نطبق هذا النص على عقودهم القائمة ، وفي نفس الوقت نكون قد وعينا توعية كافية أن هذا النص لن يطبق إلا على واقعات الاجارة منذ الآن فصاعداً .

هذا هو مجرد إقتراح أعتقد ان المادة ٥٧٩ من النظام الداخلي لمجلس النواب تبيح لمجلس النواب إضافة شيء جديد على نص يُبحث معاداً من مجلس الاعيان .

هنالك تساؤل أثير عن معنى المنطقة ، إذا لم يكن المالك مقيماً في المنطقة التي يقع فيها عقاره . انا أشارك كل الذين تساؤلوا سؤالهم ، ولكن الاجابة عليه قد وردت في إجتهاادات المحاكم وفسرت المحاكم ان المنطقة هي البلدية التي يقع فيها العقار ، ولا أنكر سلفاً ان تحديد المحاكم لمفهوم المنطقة بانه البلدية التي يقع فيها العقار أصبح أيضاً محدداً بالياً لأن البلديات إختلطت وبخاصة في أمانة عمان الكبرى كما تعلمون ، وأن هنالك بلديات متجاورة كثيراً بشكل يصعب فيه تطبيق الحكم



إنسان يتحایل .

وقول ان العقد شرعية المتعاقدين هي فعلاً قاعدة رومانية ووصلت الى حالات مريّة سجلها التاريخ ودخلت حتى في كتب الادب. فليس هو القاعدة الشرعية كما يفسر لنا وجميعنا مسلمون ونزل القرآن عربياً ونستطيع أن نفهمه ، واطلعنا على الشريعة وليست فقط الشهادات هي التي تحدد الشريعة . لدينا أدباء من دون شهادات ولدنيا حاملين دكتوراه في الادب لا يستطيعوا ان يكتبوا جملة فيها حس أدبي .

حقيقة يجب أن لا نعم ، هذه ليست قاعدة شرعية حسب مفهومي لأنني أرى في أي قانون تشريعي هنالك ما يجوز التعاقد عليه وما لا يجوز التعاقد عليه ، فظالماً فيها ما لا يجوز لا تعود العقد شرعية المتعاقدين . وقول الزميل أبو عصام أن هذا هو القانون الوحيد الذي يخرج على هذه القاعدة هو أيضاً قول غير دقيق ليوحي كأنه قانون خرج ويجب أن يعود لأن ال (BLACK SHEEP) هو الوحيد الخارج عن القطيع ، لا ، عدد كبير من قوانيننا خرجت عن هذه القاعدة مثل قانون العمل ، فلو قانون العمل يتيح بند العقد شرعية المتعاقدين لقامت مصائب عديدة .

ثم التأجيل الذي أضيف ، تأجيل السنة في حالة عدم وجود العقد . حقيقة هي لا تقدم ولا تؤخر لأن السنة لا تغير في ظروف أي إنسان .. من يتغير ظرفه يستطيع أن يحقق مطلب جديد كبيت جديد ، بأجرة مضاعفة ،

بشكل منطقي ، هذا ما أردت أن أضيفه فيما يتعلق بموضوع المنطقة . هذا كله يصعب في القول بأن مشروع القانون بأكمله كأى عمل وضعي هو عمل بعيد عن الكمال ولا بد من وجود ثغرات وعيوب ، دور القضاء ان يجتهد ليصوب هذه العيوب ويصحح الثغرات ما أمكن .. وشكراً دولة الرئيس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيدة توجان .

السيدة توجان فيصل : أولاً :- الاطالة في هذا الموضوع أساسية لأنه كما قيل هذا قانون كل الناس فاعلمونا إذا أخذنا وقت .

في البداية قال سماحة الشيخ أن التحايل وكأننا وسننا كل مالك بأنه محتال، ليس هذا صحيحاً ، لكن القانون واجبه ان يحمي من التحايل . فإذا كان في نص المادة ما يسهل التحايل ولا يحمي منه فهذا قصور منا كمشرعين ، وإخلاء المأجور لغير السبب الحقيقي هو تحايل صريح . فأن هو النص في هذه المادة الذي يحمي المستأجر فيما إذا اخلاه صاحب الملك ثم عاد وأجره بسعر اعلى ، ليس هنالك ما يحمي . إذن هذه المادة بصيغتها الحالية تسهل هذا التحايل .

ثانياً :- قالوا بان المستأجرين يتحالوا ويسجلوا البيوت باسماء ابنائهم وزوجاتهم ، هذا نص سيبيح لهؤلاء المحتالين لأن يخلوا البيوت التي أجروها وسجلت بأسمهم عندما ترتفع الاجارات كي يعودوا ويؤجروها بأجاء اعلى ، فهذا أيضاً يخدمهم ، إذ يجب ان يخدم أي

وكيف تتغير ظروف البلد في هذه السنة ؟ فلا ظرفه الشخصي ولا ظرف البلد لن يتغير ، فهي أضيفت كناحية تجميعية . فالذي قال الدكتور الأقطش أنه كالوشم الحقيقة لا ، هو كالمكياج الذي يشوه الجميلة .

فالسنة ماذا تقدم وماذا تؤخر ، في واقعنا في رأيي لا شيء ، هو قال كالوشم وأنا أقول انه مكياج مغلوط .

وأنا أؤيد اقتراح معالي وزير العدل بأضافة أن يصبح هذا من الآن فصاعداً ، لانه عندما يتعاقد إنسان على شيء يتعاقد ضمن منظومة القوانين المعمول بها ، وما هو خارج عنها إذا ساهمنا في أن نعود عليه وكأننا نحن قد ساهمنا في إخفاء هذا العيب عنه .

فأرى أن العدالة تقتضي أن يكون منذ الآن فصاعداً إذا أصروا على بقاءه ، نضيف هذه المادة ونوعي الناس كي لا يقعوا في شرك أنهم استأجروا بيت سيخلوا منه .

دولة رئيس المجلس : السيد رئيس اللجنة.

السيد رئيس اللجنة :

بسم الله الرحمن الرحيم

الصحيح ان يعطى من يرد اسمه منتقداً الكلمة بعد إنتهاء المنتقد مباشرة حتى يكون للرد معنى واضح يفهم الجميع ما قيل وما هو الرد ، ويستطيع السامع ان يزن بين القولين .

قد يوز التلميذ استاذة ، وفضيلة الشيخ

سليمان السعد الذي وصفني استاذاً له يوم كان طفلاً فأطال الله عمره ومتعته كما متعني على الأقل . إنما الذي أقول يضطر أي من الزملاء إذا ما تعرض زميل للقواعد الثابتة التي لا يستطيع أن يخرج عنها أو عليها أحد ، يضطر للرد .

عندما يقال أن هذا القانون ليس فيه ما يتعارض مع الشريعة الاسلامية أضطر أن أقول ان مثل هذا القول يخالف الشريعة تماماً ، وأخشى ان يحكم عليه بالردة ، لأن من أحل ما حرم الله او حرم ما أحل الله ارتد عن دين الله . ولذلك أنا أكون مضطراً أن أقول الواقع وان غضب الزملاء فسأرضيهم بقيلة .

وإنما الذي أقول وحتى يكون ردي مزدوجاً على ما ورد على لسان النابتة توجان ، أولاً عندما قلت ان هذا القانون خرج على شرع الله إعمالاً لقول الله تعالى « يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود » ، وقول الرسول عليه الصلاة والسلام « المسلمون عند شروطهم » ، ونحن عندنا قاعدة « لا إجتهد في مورد النص » .

وأما قول من قال الضرورات تبيح المحظورات فهي قاعدة اصولية ولكن المحظورات محدودة ومعروفة ، لها حدود لا نتعرض لها لأنها بحاجة الى محاضرة .

إنما الذي أريد أن أقول أن العدالة تقتضي أن يحترم الرجل البالغ العاقل الراشد المختار فيما يقبل على نفسه إلا إذا خرج ما قبله على نفسه على حالة الاضطراب وعلى القواعد الثابتة . ولذلك نقول العقد شرعية المتعاقدين إذا كان



المتعاقدون بالغين راشدين مخيرين ، ولم يرد في العقد ما يتعارض مع النصوص الثابتة ، في هذه الحالة يكون العقد باطلاً . مثلاً في الاسلام لو تم عقد بين رجلين هذا يبيع خمر وهذا يشتري الخمر فهذا العقد باطل لأن الخمر شراباً وعصراً وبيعاً وحماً محرماً ، هذا العقد باطل على سبيل المثال .

فتحن هنا لا نلطف الى المالك مطلقاً ، المالك الذي يؤجر بأجرة قديمة يدفع ضريبة المسقفات وضريبة دخل وضريبة معارف وضريبة مجاري ، والمستأجر يسكن بدون ضرائب . مثلاً رجلاً كان قد أجر أرضاً عليها غرفة صغيرة اعتبروها للسكن ، قدرت هذه الأرض بسبعة آلاف دينار دخل سنوي لغايات الضريبة وهو يستأجر هذه الأرض بخمسين ديناراً ، يدفع ضريبة عن سبعة آلاف دينار تقريباً وهو يستأجر بخمسين دينار ، هل هذا هو شرط .

لعلكم انا ليس لي بيت مؤجر ولكن ولد من أولادي مستأجر ، إذا نحن ندافع عن العدالة وعن حقوق المواطنين . لذا نرجو ان لا ننس طرفاً وندافع عن طرف آخر .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، انتهى النقاش الآن ، كلام وزير العدل ليس إقتراحاً لذلك لا أستطيع التصويت عليه . تفضلي .

السيدة توجان فيصل : انا اقترحه ، اقترح إضافة البند ان هذا القانون لا ينطبق على العقود التي سبق إقرارها .

دولة رئيس المجلس : من يشي على إقترح السيدة توجان ؟ أخت توجان إقرأي إقترارك مرة أخرى .

السيد توجان فيصل : يضاف الى عجز المادة لا تنطبق هذه المادة على العقود التي سبق إقرارها .

دولة رئيس المجلس : لا ، النص هكذا غير قانوني .

السيدة توجان فيصل : إذن لا تسري احكام هذه المادة على العقود التي سبق إقرارها .

دولة رئيس المجلس : فيه تنبيه . السيد محمد داوود .

السيد محمد داوود : إضافة كلمة واحدة ، « وإذا لم يكن هناك اشتراط كهذا في العقد » نضيف كلمة الجديد .

أيضاً إقترح على كلمة المنطقة ، بدل « المنطقة » نضع المحافظة .

دولة رئيس المجلس : تفضل .

السيد عبدالله اخو ارشيدة : يا سيدي، أضيف كلمة واحدة لأن العقود الاصل فيها أنها لسنة إلا إذا كان فيه عقود مشروط فيها عشرات السنين . لذلك نضيف « على أن يعطيه مهلة سنة كاملة بعد سنة العقد النافذة » إن لم تكن هنالك شروط أخرى .

دولة رئيس المجلس : فيه تنبيه ؟ ما فيه تنبيه . الأخ نزيه .

الدكتور نزيه عمارين : شكراً دولة

الرئيس .

اقترح أن يضاف الى عجز فقرة اللجنة القانونية الفقرة التالية : - شريطة إشغال المأجور من قبل المالك .

دولة رئيس المجلس : فيه تنبيه . هناك إقترح من الدكتور نزيه باضافة شريطة إشغال المأجور من قبل المالك ؟ من يوافق ؟ لم ينجح الاقتراح .

اقترح السيد عبدالله اخو ارشيدة لم يشي عليه ، السيد محمد داوود اقترح إضافة كلمة الجديد ، من يوافق ؟ ما فيه موافقة . واقترح أيضاً استبدال كلمة المنطقة بالمحافظة ، من يوافق ؟ لم ينجح الاقتراح .

الاخت توجان قرأت إقتراحها ، من يوافق على هذا الاقتراح ؟ لم ينجح الاقتراح .

من يوافق على قرار اللجنة القانونية ؟ موافقة .

السيد المقرر :

المادة كما وردت في القانون المؤقت

المادة (٧)

تنتقل حقوق الاجارة في العقار المؤجر لغايات السكن بعد وفاة المستأجر الى افراد أسرته الذين كانوا يقيمون معه في العقار عند وفاته اما العقار المؤجر لغايات اخرى غير السكن فتنتقل حقوق الاجارة في العقار الى زوجه وفروعه من ورثته .

قرار مجلس النواب

المادة (٧)

موافقة عليها كما وردت بعد حذف عبارة (زوجه وفروعه من ورثته) والاستعاضة عنها بعبارة (الاصول والفروع من ورثته والى زوجه .

قرار مجلس الاعيان

المادة (٧)

الموافقة عليها كما وردت في القانون المؤقت واعتبار ما جاء فيها فقرة (أ) وإضافة الفقرة التالية اليها تحت الرقم (ب) .

فقرة (ب) ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجه المطلقة مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين في حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تسلي او انفصال كنسي حال تركه للمأجور.

قرار اللجنة القانونية

المادة (٧) :-

أ - موافقة على قرار مجلس الاعيان بمعنى انها أعادت الحال إلى ما كانت عليه في القانون المؤقت واعتبرت أن ما جاء في القانون المؤقت هو فقرة «أ» كما رغب بذلك مجلس الاعيان .

ب- الموافقة عليها بعد اجراء التعديل التالي :

- اضافة العبارة التالية (لغايات السكن) بعد عبارة (ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور) الواردة في مطلعها .

- شطب كلمة (تركه) الواردة آخر الفقرة (ب) والاستعاضة عنها بعبارة (ترك الزوج) .

هناك مخالفتان حول هذا الموضوع ، المخالفة الاولى مقدمة من معالي السيد عبد الرؤوف الروابدة وسعادة السيد حاتم الغزاري وسعادة السيد سليمان السعد .

دولة رئيس المجلس : تفضل ، أبو عصام يريد أن يقرأ المخالفة .

السيد عبد الرؤوف الروابدة : إخواني، بداية هذا الاقتراح كان مني ، كانت الحكومة قد تقدمت بحق إنتقال المأجور الى الفروع وإلى الزوجة نحن أضفنا الاصول ، فما هو ميرر إضافة الاصول .

ان حرمان الأب والأم من وراثة عقد الايجار مع باقي الورثة مخالفة لحقهم الطبيعي وبخاصة في حالتين :

١ - عند كون المستأجر شاباً بلا أولاد متزوجاً أو غير متزوج فسيخسر الأبوان حقوقهم في المأجور ، أو يقتصر الحق في المأجور على الزوجة وحدها .

٢ - عندما يكون (الخل) للمحل التجاري ، أكبر من كل تركه المتوفى ، فسيحرم الأب والأم من وراثة الحق التجاري واقتصار ذلك على حقهم بالأموال .

ان الادعاء بان إضافة الاصول يوسع انتقال حقوق الاجارة الى الوالدين وإلى ابائهما الآخرين بعد وفاتهم يرد عليه بان

النص الحالي يتيح للغريبن عن الأسرة المشاركة في عقد الايجار وذلك بالحالتين التاليتين :

١ - عندما تتزوج الزوجة الورثة ثم تتولى فينتقل حق الاجارة الى زوجها الجديد وفروعه وهم خارج الأسرة . نحن الزوجة سمحنا لها ولم نقل إذا تزوجت تفقد حقها في وراثة المأجور ، فسيقتل عبر الزوجة الى زوج جديد وإلى ورثته .

٢ - عندما تتزوج البنات وتتوفى احداهن فينتقل حق الاجارة الى زوجها وابنائها ، وهكذا .

لهذا السبب انا اعتقد أن حرمان الام والأب من حقهم بالمشاركة في وراثة المأجور مخالف للقواعد الطبيعية التي وردت في هذا القانون نفسه .

حاتم الغزاري سليمان السعد عبدالرؤوف الروابدة دولة رئيس المجلس : السيد عبد موسى .

السيد عبد موسى النهار : شكراً دولة الرئيس .

الواقع ان التوسع في هذه المادة قد شمل أموراً شخصية من اختصاص المحاكم الشرعية ، ومع ذلك فاننا لا نود أن ندخل في موضوع أسباب الطلاق ، فأسباب الطلاق كثيرة وربما أحياناً فيها أسرار عائلية تقتضي من الزوج أن يسكت عن هذه الأسباب ولا يبيح بها وبالتالي يكون ليس معروفاً سبب الطلاق الذي حكم من اجله .

في الفقرة (أ) أنا موافق على قرار اللجنة، ولكن في الفقرة (ب) أقترح ان تصبح كما يلي:-

ينتقل حق الاستمرار في إشغال المأجور الى الزوجة المطلقة مع أولادها إن وجدوا كمستأجرين أصليين فقط . وتحذف باقي الفقرة كاملة حتى لا ندخل في متاهات المحاكم.

دولة رئيس المجلس : نحن نتحدث في الفقرة (أ) ، الدكتور نادر .

الدكتور نادر ابو الشعر : سيدي المادة ٥٧ من القانون المؤقت تتحدث عن إنتقال حقوق الاجارة في العقار المؤجر لغايات السكن، تحديداً لغايات السكن ، وذلك بعد وفاة المستأجر الاصيل ، أما العقار المؤجر لغايات أخرى غير السكن فقد جاء قرار مجلس النواب ليضيف الاصول الى الزوج والفروع من الورثة. والسؤال هنا لمن تنتقل حقوق الاجارة بعد وفاة الاصول؟ أليس الى الفروع أيضاً من ورثتهم؟ وبذلك نكون قد وضعنا الى ما لا نهاية حقوق الانتقال وأضفنا حلقات لا حصر لها وغير مبررة إطلاقاً ، تاركين المجال للاجتهادات والتفسيرات والخلافات مفتوحة .

إن ما ورد في القانون المؤقت أصبح ومتوازن ويحقق العدالة للمالك والمستأجر معاً . وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ ابراهيم .

الدكتور ابراهيم زيد الكيلاني : الحقيقة هناك قاعدة معروفة ، ما ثبت على غير القياس فغيره عليه لا يقاس ، فالاصل ان ينتهي العقد بمده . نظراً لظروف اجتماعية ولبدء التعسف في إستعمال الحق أعطي المستأجر حق البقاء في المأجور ، هذا الحق رأى المشرع أن ينتقل الى الزوجة والفروع إذا مات المستأجر . لماذا ؟ لأن هؤلاء الأطفال بحاجة الى الرعاية ، وأهمهم حتى تبقى على رأسهم ترعاهم بحاجة أيضاً الى الرعاية .

قانون التقاعد المدني والعسكري يعطي التقاعد للزوجة والأولاد ، لماذا للزوجة والأولاد؟ حتى يعينهم على استمرار حياتهم. هنا نظرنا الى الفروع وإلى حق البقاء كأنه أمر أساسي ونظرنا إلى المالك كأنه إنسان مستمر فقط وأصبح حق البقاء في المأجور تركه توزع على الاصول والفروع . هذا تضخيم للعملية وخروج عن مبدأ النظرة الانسانية التي ترعى الأطفال وترعى أهمهم .

ولذلك تضخيم العملية اتصور أنه خروج عن مقصود الشارع وعن مبدأ العدالة في رعاية من هو بحاجة الى الرعاية .

النقطة التي أثارها الزميل عبد الرؤوف الروابدة وهي أن الخل قد يكون عالياً وقد يكون ... الخ ، هنا نحن لا ننظر الى الزوجة وأنها يمكن ان تتزوج ، نعم ممكن أن تتزوج لكن نحن ننظر الى ما يثبتها على اولادها ، فإذا حرمانها أو قللنا من نسبة رعايتها فهذا يساعدنا في أن تخرج عن أولادها ، اما إذا

أعطيناها المال الكافي وأخذت حقها من الرعاية ستبقى على أولادها وترعاهم ويقى العمل متصلاً والمشروع التجاري متصل ، اما إذا دخلت معهم شركاء من الآباء والأمهات والاعمام فأنصوهم ان هذه المؤسسة التجارية ربما تعرض الى الضعف والضياع ونضيق بهذه الشركة المضافة حق الاطفال وأهمهم في الرعاية .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيدة توجان .

السيدة توجان فيصل : زميلنا أبو عصام قال ان الادعاء بان إضافة الاصول يوسع الدائرة، هنا سأرد عليه انه هنا ما فيه إدعاء بنفس الحجج التي أوردتها . نذكر أولاً أن السكن، مغطى ، أي من يسكن مع هذا المستأجر الذي توفي والده أو والدته أو عمته باقي في السكن فهو مؤمن ، لكن المادة تتعامل مع العقار التجاري أو الصناعي أو الخدمي ، يعني العقار الاستثماري أو العمل الذي تعيش منه الأسرة ، ففي هذه الحالة أعطي للزوجة والأولاد فقط لأنه عادة من يستمر في إدارة هذا العمل ليس الوالدة المعجوزة أو الأب الشيخ، الذي يستمر في إدارته هو الزوجة والأولاد ومن منهم يستطيع أن يديره بشكل أفضل يتولاه ، فإضافة شركاء آخرين هو عائق إضافي .

لكن القول الذي أوردته زميلنا أبو عصام إضافة الزوجة أننا نضيف أغراضها التوسع ، يعني هذه الزوجة قد تتزوج ثم تضيف الزوج ثم أولادها من الزوج ، التوسع وارد لكنه

للضرورة .

نحن كما قال سماحة الشيخ ابراهيم نريد ان نبقىها في الأسرة لكي ترعى الأسرة ولهذا توضع المادة ، لكن هناك احتمال أن تخرج من الأسرة وهو الاحتمال الاقل وروداً .

لكن إضافة الأب والام ، هناك إضافات مباشرة يدخلوا فيها الى المنزل وهم الاعمام والعمات الذين هم من نسل ذلك الأب عندما يتوفى ، وهذا كبير السن سيتوفى قبل الزوجة الشابة نسبياً ، فلما يتوفى حماها إذن الاعمام والعمات أدخلوا ، أزواج العمات أدخلوا وهم أغراب ، بنات الاعمام والعمات أدخلوا ، ثم هذا الأب الذي أدخل هذا رجل عجوز يستطيع أن يتزوج ، إذا كانت الزوجة تتزوج مرة هذا رجل يستطيع أن يتزوج أربع مرات فبدخل أربعة معه وأولادهم وأزواج بناته من الاربعة ، حقيقة إذا إضرنا هذه الفرضية فالتوسع الهائل هو في مجرد إضافة الأب والام. فإذا كانت حجته ان إضافة الزوجة فيه توسع والتوسع ضرر إذن لا يجب ان نفتح باب الضرر الأكبر لغير ما مرر . لمرر هو ان يستمر عمل الأسرة ان لا يقلل مصدر رزقها والذي يدير هذا العمل هم الزوجة والأولاد وليس الابوين المعجوزين .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد المقرر .

السيد المقرر : شكراً سيدي الرئيس ، انا أولاً أريد ان ااحتج على الرئاسة الجلييلة مع الاحترام على إعطاء حق الكلام لأعضاء اللجنة

وخاصة المؤيدين منهم لقرار اللجنة لأن ذلك يحرم باقي أعضاء المجلس من المناقشة .

ثانياً :- إذا كان زملائنا في اللجنة ليسوا على ثقة كاملة بأن الرئيس والمقرر سيدافعون دفاعاً جيداً عن قرار اللجنة فيفضل الزملاء أو من يريد منهم ويدافع عن قرار اللجنة ، وأنا بأسمي وأسم رئيس اللجنة ، إذا سمح لي ، نوافق على أن يفضل أي منهم بالدفاع عن قرار اللجنة .

ثالثاً :- أعتقد ان المخالفة الواردة من الزملاء الافاضل تحمل نفس أسباب إنتهاكها حيث انها تحدثت عن التوسع ، هذه المخالفة إزداد فيها التوسع بل زادت من التوسع . هي تحدثت عن التوسع ثم تأتي لتزيد توسعاً على التوسع ، بغض النظر يعني مع تأيدي لكل الكلام الذي قالته السيدة توجان ، هذه المخالفة تزيد التوسع .

أعتقد أن الامر واضح فيما يتعلق بهذه المادة خصوصاً الفقرة «أ» ، إما ان نوافق على المادة كما وردت في القانون المؤقت مع مجلس الاعيان وإما ان نوافق على الاضافة وقد جرى بحث ذلك طويلاً .

دولة رئيس المجلس : نعم ، بقي فقط متحدثين . الاخ حماد .

السيد حماد أبو جاموس : شكراً سيدي الرئيس .

أقترح إضافة فقرة جديدة في نهاية المادة

دولة رئيس المجلس : خليها لآخر المادة اخ حماد .

السيد حماد أبو جاموس : لا يا سيدي، المادة «٧» في قرار مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : تريد ان تضيف على الفقرة «أ» ؟

السيد حماد أبو جاموس : نعم ، اما إذا توفي المستأجر فلا ينتقل حق الايجار لأي ورث يملك عقاراً آخر أو كان مستأجراً لعقار آخر ، هذا التعديل الأول .

التعديل الثاني ، إن قيام المستأجر بتزويج ابنة أو ابنته أو قيام المستأجر بالزواج بعد الايجار يشكل سبباً للأخلاء .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : ما فيه تشية إذا لن يطرح للتصويت ، الدكتور عبد الحافظ .

الدكتور عبد الحافظ الشخاينة : شكراً دولة الرئيس .

إننا نقاش المادة «٧» التي لم يطراً عليها جديد بعد إعادتها لنا من قبل مجلس الاعيان وباللغات الفقرة «أ» ، أقرت المادة «٧» كما وردت في القانون المؤقت بعد إضافة الاصول والفروع من ورثته الى زوجه ومجلس الاعيان وافق على هذه الصيغة ، الموافقة عليها إلا بأضافة الفقرة «ب» .

دولة رئيس المجلس : لا ، كما وردت في القانون المؤقت بدون الاضافة وافق عليها .

الدكتور عبد الحافظ الشخاينة : يا

سيدي الموافقة عليها كما وردت في القانون المؤقت نعم ، إلا إضافة كلمة الأصول والفروع من ورثته . وأنا اعتقد دولة الرئيس أن إضافة كلمة الأصول هنا جاءت أساسية وضرورية لسبب بسيط أنه كما قال بعض المراء أنه ربما يكون المستأجر شاب ويعمل أبويه ، ربما يكون الأبوين يسكنان معه في نفس السكن فإذا توفي هذا الشاب فكيف يبقى الأبوان دون سكن . يعني في هذه الحالة يكونوا خسروا ابنهم وخسروا السكن الذي يقيموا فيه .

دولة رئيس المجلس : السيد المقرر .

السيد المقرر : أريد أن أوضح للدكتور عبد الحافظ لو يعود وقرأ النص ، فيما يتعلق بالسكن يبقى الأب والأم المال أو حتى لو كان غير الأب والأم معال يبقى في السكن . أما في الففارات المؤجرة لغايات أخرى غير السكن فنورث إلى الزوجة والفروع بالقانون المؤقت ، أما في السكن فلا خوف من ذلك .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : دكتور أحمد القضاة .

الدكتور أحمد القضاة : شكراً دولة الرئيس .

أقترح إضافة ما يلي إلى عجز المادة (٧) في القانون المؤقت ، وتنقطع حقوق الزوجة في الاجارة عند زواجها من زوج آخر .

أصوات : نسي على ذلك .

دولة رئيس المجلس : الشيخ عبد

الباقى .

السيد رئيس اللجنة : أنا أضطر أن أقول ان كل ما ذهب إليه مجلس الاعيان هو تقسيم المادة إلى فقرة «أ» و «ب» ، في الفقرة الأولى ألغى مجلس الاعيان ما ذهب إليه مجلس النواب وعاد إلى القانون المؤقت فشطبوا كلمة الأصول ولا أذكر الأسباب لأن الاخوان ذكروا الأسباب .

الفقرة الثانية ادخلت اللجنة القانونية تعديلات على الفقرة «ب» كما وردت من مجلس الاعيان ووافقت عليه ، وأنا أرى ان النقاش يدور خارج هذا المحور ويضيع الوقت ، لذا أرجو أن يصوب الامر .

دولة رئيس المجلس : نحن كنا أنهينا النقاش ، أريد ان أسأل الدكتور أحمد إقترحك الاضافي هو على الفقرة الأصلية أو على تعديل مجلس النواب ؟

الدكتور أحمد القضاة : على عجز المادة في القانون المؤقت .

دولة رئيس المجلس : إذن ، تفضلي .

السيدة توجان فيصل : عندما نقول في القانون المستأجر لمعني الجنس ، قد يكون المستأجر لهذا المقار التجاري سيدة ، فهنا إذا توفيت سيمود لزوجها وأولادها . فإذا أردنا اشتراط ان تخرج الزوجة في حالة زواجها المعدل كي لا يشارك في هذا المال غريب ان يضاف أيضاً والزوج في حالة زواجه أو كونه متزوج من أخرى ، لانه نحن لا نريد استثمارها

النسور .

الدكتور عبد الله النسور : سيدي الرئيس ، أنا أقرأ من قرار مجلس الاعيان .

دولة رئيس المجلس : إذا سمحت ابو زهير الاخوت توجان لها مخالفة على هذه الفقرة ، إذا سمحت تعطيلها الكلام ، تفضلي .

السيدة توجان فيصل :

مخالفة النائب توجان فيصل .

لقرار الأغلبية من أعضاء اللجنة

القانونية للفقرة (ب) من المادة (٧) من قانون المالكين والمستأجرين .

في نهاية هذه المادة اقترح حذف عبارة (حال تركه للمأجور) من نهاية المادة وذلك للأسباب التالية :

١ - هذا التعديل يقصد به حماية الزوجة والأولاد من ضرر اضافي تابع لضرر لحق بهم من قبل الزوج بإبقائه الطلاق التعسفي . فلا يجب أن يبقى هذا الحق مشروطاً بموافقة الزوج المطلق تعسفاً للمأجور .

٢ - الأرجح ان لا يترك الزوج للمأجور اذا كانت اجرة متدنية نسبياً . واختلاف الاجارات باختلاف الزمن أحد أسباب هذا التعديل لحماية المطلقة تعسفاً وأولادها من الاضطراب لاستئجار سكن جديد باجرة مرتفعة او التراجع عن مستواهم المعيشي بالسكن في بيت من نوعية متدنية مما يلحق بهم ضرراً

لأولاد الضرة ، إذا إذا أضيف هذا الزوج في حالة زواجه أو كونه متزوج من أخرى ، وقتها نحقق لأنها هي مستأجرة .

دولة رئيس المجلس : هناك ثنية ، نصوت بالأول على إقترح الدكتور أحمد القضاة . من يوافق على إقترح الدكتور أحمد القضاة ؟ تعد الأصوات .

السيد الأمين العام : ٢٨٨ من ٤٤٢ .

دولة رئيس المجلس : ٢٨٨ من ٤٤٢ وينجح الاقتراح ، الآن هناك إضافة من السيدة توجان وقرأتها عليكم ، من يوافق على إضافة الاقتراح إلى التعديل الجديد الذي دخل الآن ، من يوافق ؟

تعد الأصوات .

السيد الأمين العام : ١٦٥ من ٤٤٤ .

دولة رئيس المجلس : ١٦٥ من ٤٤٤ لم ينجح الاقتراح ؟ من يوافق على الفقرة «أ» مع التعديل الذي صوت عليه كما جاء في قرار اللجنة القانونية ، من يوافق ؟ موافقة .

السيدة توجان فيصل : أرجو إعادة التصويت لانه قلنا مع التعديل الذي أضفناه والتعديل على قرار الاعيان .

دولة رئيس المجلس : هكذا صوتنا .

السيدة توجان فيصل : صوتوا خطأ تريدوا ان تحسبوا الخطأ !!

دولة رئيس المجلس : الآن الفقرة «ب» ، المقرر قرأ الفقرة «ب» . الدكتور عبد الله

اضافيا .

٣ - قد يستعمل الزوج هذا الشرط لمساومة

الزوجة على حقوقها التي استحققتها

بسبب كون الطلاق تعسفيا لأنه في

حالة الطلاق التعسفي تستطيع الزوجة

حسب الاحوال الشخصية ان تطلب

تمويضات اضافية ، وليس فقط النفقة

والمأخر ، فهنا قد يساومها عليها وأيضاً

على أية حقوق أصلية لها . وهنا أقول

قد يساومها على الحضانة ، وإذا قيل لنا

ان الحضانة لا تسقط بتنازل الزوجة

عنها إسترداد الحضانة حسب إجراءات

المحكمة ، وفي يدي عدة قضايا المحضون

أخذ من حاضنته أحياناً سرق واستعادته

تستغرق أشهر ولم يعد بعد . فلأقل إذا

تمت المساومة الضرر سوف يقع .

فهنا يساومها على الرجوع عن أي

حقوق استحققتها بسبب كون الطلاق

تعسفياً وأية حقوق أخرى لها ، وبالتالي

تسقط عنه كل التمويضات المستحقة

عليه بسبب تعسفه ويبقى فقط الحق

المفروض على صاحب العقار وليس في

هذا انصاف لا للزوجة وأولادها ولا

لصاحب العقار .

٤ - قد لا يخلي الزوج للأجور لاسباب

كيدية مخفية ، ذلك ان حالات

الطلاق التعسفي غالباً ما تكون مرتبطة

بتزاعات ليس فقط بين الزوجين بل ايضاً

بين اهل الزوجين وتكثر فيها حسب

مشاهدة المطلعين الممارسات الكيدية .

وفي هذه الحالة سيخلي الزوج البيت في

حال سقوط حق المطلقة في اشغاله فلا

نحقق الهدق الأصلي من التعديل وهو

انصافها .

ولأضف هنا نقطة جديدة ، إذا أراد

أيضاً أن يستثمر هذا الموقع ، الزوج الذي طلق

تعسفياً ، يستطيع ان يتفق ، وهذا يجري كبند

تحايل يجب ان نلغيه ، يستطيع أن يتفق مع

صاحب المأجور لأنه عادة يكون ايجار قديم

على أي اخليه لك ولا اعطيه لها إذا أخذت

خلو . فاذا أخلى بعد شهرين او ثلاثة يأخذ

خلو جانبي من صاحب الملك فتذهب على

الزوجة المطلقة وأولادها .

بينما إذا كان القانون نص أصلاً أنه

أصبح للزوجة لا يستطيع ان يقبض على

إضرارهم مثل هذا المبلغ . ونحن نتحدث عن

زوج طلق تعسفاً ولا نتحدث عن زوج

منصف .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ

عبد الباقي .

السيد رئيس اللجنة : أعتقد نحن

صوتنا على هذه الفقرة .

دولة رئيس المجلس : لا لم نصوت ،

الدكتور عبدالله .

الدكتور عبدالله النور : سيدي

الرئيس، قبل أن أحدد موقفني من الاضائة

التي أقرتها مجلس الاعيان فأرجو ان أسأل

المسيحية او في احكام الاحوال الشخصية

للمسيحيين موضوع مختلف تماماً عن احكام

الشرعية الاسلامية فيما بملاقة الزوجين ، بعض

المذاهب باستثناء المذهب الارثوذكسي ،

الطلاق فيها موضوع صعب جداً ، هنالك

حالة حكم من المحكمة هي حالة الانفصال

الكنسي وهي اعتقد ومعنا من الزملاء من

الاخوان المسيحيين هي حالة الانفصال الكنسي

التي اعتقد انها لسبعة سنرات ، اذا صدر حكم

وهي يصدر بها حكم من المحكمة الكنسية

المختصة ، اما الطلاق التعسفي فلا يقال ان هذا

الطلاق في الشرعية الاسلامية تعسفي او غير

تعسفي ، الا اذا سجله الزوج بدون مراقبة

الزوجة ، او لم يصدر به حكم من المحكمة .

(وهنا انصت الجميع لأذان الظهور)

السيد المقرر : يعني ارجو ان يكون

للدكتور عبدالله واضح الكلام ، الطلاق

التعسفي هو الطلاق الذي بدون سبب ، بدون

رأي الزوجة او لم يصدر حكم به من المحكمة

للتفريق بين الزوجين لسبب آخر او لآخر ،

والانفصال الكنسي للمدة الطويلة التي يمكنها

هذا الانفصال ، جعل الحق وقياساً على الطلاق

جعل له حق للزوجة وللأولاد حتى لا يرموا في

الشارع هذا ما عنته المادة .

دولة رئيس المجلس : دكتور عبدالله

النور .

الدكتور عبدالله النور : سيدي

الرئيس اذا نستنتج من هذا انه اذا طلبت

المرأة المسلمة الطلاق من زوجها بمبادرة منها

معالي المقرر السؤال التالي ، اقرأ من الفقرة

«ب» من قرار مجلس الاعيان ، « ينتقل حق

الاستمرار في إشغال المأجور إلى الزوجة المطلقة

مع أولادها إن وجدوا كمستأجرين أصليين في

حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة

بطلاق تعسفي او انفصال كنسي » .

السؤال لماذا طلاق المسلمة من المسلم

يشترط أن يكون تعسفياً بينما طلاق المسيحية

من المسيحي تكون بانفصال كنسي تعسفياً

كان لم لا ؟ . ولذلك إن كان هناك فرق وانا لا

اعلم إن كان هناك فرق ، لماذا الطلاق

الاسلامي تعسفي وصف في المادة والمسيحي

غير تعسفي ؟ إما الاثنان تعسفيا او لا يكون

احدهما تعسفياً .. وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد

المقرر .

السيد المقرر : شكراً سيدي الرئيس .

الحقيقة أن الطلاق في الشريعة الاسلامية

عدة أنواع ، هنالك الطلاق التعسفي وكل

طلاق بشكل عام في الشريعة الاسلامية الزوجة

وهذا جائز وهو ليس طلاقاً تعسفياً الذي يتم

بموافقة الزوج والزوجة .

هنالك نوع آخر من الطلاق هو التفريق

الذي يتم في المحكمة لاسباب متعددة ، اما

للسحاق والنزاع او لغير ذلك من الاسباب التي

اجعل من ذكرها على مسامع حضراتكم ،

فلذلك فرق الحكم في هذه المادة بين الطلاق

التعسفي والطلاق العادي ، في الشريعة

الملايسات كأن يطلقها في مرض الموت ، كان يطلقها لأسباب تتعلق بخارج خلافت الحياة الزوجية ، فعند ذلك تنص المحكمة الشرعية نفسها على أن هذا الطلاق تعسفياً ويمكن أن يبحث في موضوع التمويه وملابساته ، وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، في كثير من الاخوان يريدون ان يتكلموا ، ارجو ان لا نكرر كلام البعض لأن الوقت يمضي بسرعة ولم ننهي هذا القانون ، لذلك لا يتكرر الكلام ونأتي بآراء محددة واقتراحات حتى نستطيع ان ننهي هذه المادة وهذا القانون خاصة وان كله تم مناقشته ما عدا هذه المادة ولم تناقش سابقاً ، دكتور فوزي .

الدكتور فوزي الطعيمة : دولة الرئيس في الانفصال الكنسي الرابطة الزوجية قائمة ، بعض الطوائف المسيحية ليس هناك طلاق ، فهناك انفصال كنسي لكنه الرابطة الزوجية قائمة ، وللزوجة لها حقوق يجب ان تؤدي ، اما فيما يتعلق بالطلاق ، معنى الطلاق او مفهوم الطلاق فأنا احترم هذه وجهة النظر لأن لها بعد انساني هام ، فكثير من الاحيان يكون قرار المحكمة تعسفي ، فهل هذا يعني ان تبقى الزوجة بلا حماية هي واولادها ؟

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور نادر ابو الشعر .

الدكتور نادر ابو الشعر : شكراً دولة الرئيس .

فراقها بالتراضي حتى لا يسيء اليها ، فانها سوف تخلي المأجور بمجرد ان الزوج رحمها ورافق معها ، وانا اعتقد ان الاخت نائلة الرشدان والاتحاد النسائي الذي راجعنا وكتب لنا بهذا الموضوع ، لم يقصد الاساءة للمرأة المسلمة من هذا الباب ، ولذلك ربما رأى المجلس الكريم اذا وافق مجلس الاعيان على موقفه ان يكون الطلاق بدون شروط ، يعني بحالة طلاق المسلم او المسيحي يكون الطلاق يعني يبقى المأجور ، ولذلك فان التعديل الذي اقترحه الزميل عبد موسى النهار في البداية حين اعطيته الكلمة عن (أ) وتحدث عن (ب) واقترح التوقف عند منتصف الجملة فأنا اؤيده في هذا لأنه يؤدي الغرض الذي عرضته قبل قليل وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي وزير الأوقاف .

معالي وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية :

بسم الله الرحمن الرحيم

حقيقة توضيح لموضوع الطلاق ، الطلاق ليس كل طلاق الاصل فيه انه تعسفياً في الشريعة الاسلامية ، الطلاق اذا نظرت المحكمة في اسباب الطلاق وملابساته وقررت انه تعسفياً يعتبر تعسفياً ، يعني القاعدة معكوسة وهذا هو نصيب الاحوال الشخصية بشكل واضح في هذا الأمر ، ولذلك حقيقة ليس كل طلاق يعتبر تعسفياً ، وقد لا يكون فيه اذن الزوجة اصلاً لكن ننظر المحكمة في

ماذا سيتم بحق هؤلاء الاطفال اذا تزوجت الزوجة بعد ان يؤول السكن اليها وشكراً ؟

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الشيخ عبد الرحيم العكور .

السيد عبد الرحيم العكور : شكراً سيدي الرئيس .

حقيقة ان الفقرة (ب) اعتقد ان التعديل الذي جاء اللي هي لغايات السكن اعطى الزوجة كامل الحق ، لانها معطاة اصلاً في حالة الطلاق التعسفي لها على زوجها حق السكن وحق النفقة وهذا مؤكد في قانون الاحوال الشخصية ، وبالتالي عملية انه الاضافات التي اشارت اليها السيدة توجان الحقيقة انها ليست مطلوبة ، واعتقد ان هذه المادة تنصف الزوجة في حالة وقوع هذا الطلاق وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دكتور احمد القضاة .

الدكتور احمد القضاة : شكراً دولة الرئيس .

حين وقوع الطلاق التعسفي على الزوجة ، وعندما تكون الزوجة والأولاد موجودون كمستأجرين اصليين ، الاولى ان يترك الزوج المنزل لأن العدالة تقضي بحماية الطرف الضعيف ، والطرف الضعيف في مثل هذه الحالة هي الزوجة والأولاد ، ولو لم يكونوا طرفاً ضعيفاً لما سمي الطلاق تعسفياً ، ولذلك

ان اضافة الفقرة (ب) بقرار من مجلس الاعيان الموقر ، فأنني لا ارى لوجود هذا النص اي مبرر قانوني او غيره وذلك للأسباب التالية :

اولاً : في حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي الا يترتب على الزوج المطلق واجبات كالأعاشة مثلاً او تسوية مادية معينة تتم في المحكمة ، معطية كل ذي حق حقه .

ثانياً : اذا قامت المطلقة بالزواج ثانية ، الا تتقل حقوق الأجرة او التي اصبحت مكتسبة بموجب القانون الى الزوج الجديد والاصول والفروع منه ان وجدوا الى آخره ؟

ثالثاً : لا يستطيع المالك استعادة المأجور من المستأجر الاصيل حتى لو اراد المستأجر ذلك ، وهو الموقع الاصيل على عقد الأجرة وذلك مخالفاً لنصوص واحكام هذا القانون .

لذلك اقترح المراقبة على المادة كما وردت في القانون المؤقت وعدم الأخذ بالتعديل المضاف كفقرة (ب) من مجلس الاعيان الموقر ، وشكراً .

اصوات : نثني على هذا .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد مفلح الرحيمي .

السيد مفلح الرحيمي : دولة الرئيس لقد انصف مجلس الاعيان في قراره وأكد على ذلك قرار اللجنة القانونية في مجلس النواب الكريم ، اما الاستيضاح هو كالتالي :

اقترح حذف عجز المادة في المادة السابعة الفقرة (ب) حالة ترك الزوج الى اخر الفقرة .

دولة رئيس المجلس : يعني انت تنني على اقتراح عبد موسى النهار .

الدكتور احمد القضاة : نعم .

دولة رئيس المجلس : السيد منير صوير .

السيد منير صوير : شكراً دولة الرئيس .

انا مع ما ذهبت اليه الزميلة توجان في حال عدم ترك الزوج للمأجور فلذلك فأنتي اقترح ان تصبح الفقرة (ب) مع الاضافة التي اقترتها اللجنة القانونية بان تصبح كالتالي :

ينتقل حق الاستمرار في اشغال للمأجور لغايات السكن الى الزوجة المطلقة مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين حالة (ليس في حالة) حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي ، وانفصال كنسي وشطب ما تبقى :

اي حالة تركه للمأجور حتى لا تترك له الحرية في ترك او عدم ترك للمأجور وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور عبد الحافظ .

الدكتور عبد الحافظ الشخايبه : شكراً دولة الرئيس .

من الواضح ان الهدف الاساسي من اضافة هذه الفقرة هو الحفاظ على مصلحة الجانب او الطرف الأضعف ، وانا مع ما ذهبت اليه

اليه الزميلة توجان في مخالفتها ، لكنني اقترح صيغة من اجل ان لا يكون التفسير جديلي ، ما هي اشكال الملاق ؟ وكيف وقعت ولماذا ؟

ربما يسقط الطلاق احياناً بهدف اضافة زوجة جديدة ، لنفترض ان للزوج اربعة زوجات واراد ان يتزوج واحدة فعليه ان يطلق احدها من هذا كيف نسميه ؟

تعسفي او غير تعسفي الى اخره .

لذلك سيدي الرئيس انا اقترح الصيغة التالية :

ينتقل حق الاستمرار في اشغال للمأجور لغايات السكن الى الزوجة المطلقة مع اولادها ان وجدوا .

لذلك لن نخوض في اشكال الطلاق وكيف وقع وتفسيراته ، المهم في ذلك ان الطلاق حصل ، ارجو سيدي الرئيس ان يدرج هذا الاقتراح .

دولة رئيس المجلس : السيد عبد الرؤوف الروابده .

السيد عبد الرؤوف الروابده : شكراً دولة الرئيس .

ليس نقاشنا قانون الاحوال الشخصية حتى لدرس حالات الطلاق وكيفية تنظيمه ، ونحن نعرف اننا بحاجة الى تعديل لقانون الاحوال الشخصية يحفظ حقوق الزوجة في كل الظروف والاحوال ؛ نحن الآن نناقش حق المستأجر في مواجهة المالك ، بمعنى اخر انا

نحول الحل على حساب المالك وليس على حساب اي طرف آخر ، ولاحظوا اخواني تمثيل الاعيان في حال ترك الزوج للمأجور بدلاً من ان يعود للمأجور لملكه ، قلنا نعطي للزوجة ، وبالتالي ما رتبنا حق للزوجة في مواجهة الزوج . رتبنا حق للزوجة في مواجهة المالك ، وهو امر ظالم لا علاقة له بالطلاق التعسفي او الانفصال الكنسي ، وليس من حقنا الدخول في اسباب الطلاق ، انا اعتقد ان اي حماية للزوجة في مواجهة الزوج يجب ان ترد في قانون الاحوال الشخصية ولا مجال للبحث بها في قانون المالكين والمستأجرين وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور محمد عويضة .

الدكتور محمد عويضة :

بسم الله الرحمن الرحيم .
شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة في هذه الفقرة (ب) مجموعة ملاحظات :

الملاحظة الأولى : سبقنا معالي وزير الأوقاف الى بيانها ، بان الطلاق التعسفي ليس كما بين معالي المقرر ولا علاقة لموافقة الزوجة .

الطلاق التعسفي لا يستند الى اسباب مشروعه مقبلة للقضاء وبالتالي القضاء هو الذي يقرر ان كان هذا الزواج تعسفي ، او غير تعسفي .

القضية الاخرى انا اظن ان هذه الفقرة

من المادة (ب) لا تقدم جديداً في حال الطلاق التعسفي ، الرجل ملزم بتقديم النفقة لاهله وزوجته المطلقة وتأمين السكن ، وبالتالي هنا فعلاً اقحامها في هذه المادة اشغال لموضوع المالكين والمستأجرين في مسألة الخلاف الزوجي في قضايا الأموال الشخصية ، هو مكلف بأن يأمن لها سكن وعلى نفقته سواءاً كان سكنه نفسه او سكن اخر في كل الاحوال هو مكلف بتأمين السكن .

القضية الثالثة حال تركه للمأجور ، فعلاً ما الها علاقة بالموضوع وذلك انا اشعر بأنه كل هذه الفقرة مقحمة ، ولا تقدم للزوجة المطلقة تعسفاً مع ابناءها اي جديد وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد المقرر .

السيد المقرر : شكراً دولة الرئيس .

انا الحقيقة لم اقل ما فهمه الزميلان ، عويضة ومعالي وزير الأوقاف نهائياً ، الحقيقة الطلاق التعسفي فعلاً تقرر المحكمة ان هذا الطلاق تعسفاً او لا ، لكنني ضربت بعض الامثلة ويبدو انني مضطر لأن اذكر كل الحالات ليس ممكناً ذلك ، انا اذكر كل الحالات التي يعتبر بها الطلاق تعسفاً او لا ، لكنني اعرف ان المحكمة هي التي تقرر .

دولة رئيس المجلس : هذا ليس موطوعنا .

السيد المقرر : هي التي تقرر ان هذا الطلاق تعسفي او طلاق في مكانه الحقيقي .

هلنا من الشغل

ثانياً : انا لم اسمع لحد الآن في قانون الاحوال الشخصية بان الزوج ملزم بتأمين السكن للزوجة المطلقة ، انا لم اسمع بذلك نهائياً ، الزوج المطلق ليس له اي علاقة بالمطلقة، المطلقة تمسكاً تأخذ نفقة العدة وتأخذ نفقة لا تتجاوز نفقة سنة كاملة (اثنى عشرة) شهراً . وتأخذ اذا لها اطفال حق اجرة الحضانة، وتأخذ اجرة مسكن للأطفال وليس لها ، للأطفال لأنها أصبحت بعد ان يصبح الطلاق قطعياً أصبحت غريبة عن الزوج ، وليس لها اي حقوق سوى ما ذكرت ، هكذا رداً على ما تفضل به الزميل عربضه .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور هاشم .
الدكتور هاشم الدباس : شكراً سيدي الرئيس .

اعتقد بأننا في هذا التعديل الذي جاء به مجلس الاعيان قد خلطنا بين قانون المالكين والمستأجرين وقانون الاحوال الشخصية ، الطلاق التعسفي او الطلاق العادي او الطلاق المسبب بين الزوج والزوجة له شروطه وقواعده بقانون الاحوال الشخصية ، انا اذا ما اخذنا بهذا التعديل فأنا سنزيد المشكلة وكأننا نصب الزيت على النار ، هناك علاقات تتعلق بالأولاد، من هو ولي أمر الاولاد ؟ ومن الذي يتولى امورهم بعد الطلاق ؟ هل هي الزوجة او الزوج ؟ واذا ما حكمنا مسبقاً بان الزوج دائماً هو السبب ونحن لا نعرف وهناك مثل يقول :
(البوت اسرار)

لذلك ارى ان اقحام مثل هذا التعديل هو في غير مكانه ، وارجو ان نصر على ما جاء في قرار اللجنة القانونية وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور ابراهيم .

الدكتور ابراهيم زيد الكيلاني : شكراً دولة الرئيس .

الحقيقة لهذا التعديل حكمتان :

الحكمة الأولى : اشعار الأزواج الذين يجترئون على تطبيق زواجهم طلاقاً تعسفياً ، بأن هذا الطلاق سيكلفهم كثيراً ومن المعروف من الاحصاءات في المحاكم الشرعية ان الطلاق يزداد ، فنريد ان نضع يمثل هذا التعديل حداً للطلاق التعسفي ، هذه النقطة الأولى .

النقطة الثانية : الزوجة التي طلقت طلاقاً تعسفياً لا يجوز ان تخرج من البيت ، ويقال لها مع السلامة ، الى اين ستذهب ؟ لا يجب على المجتمع ان يحفظ لها حقها في بيت آمن مع اولادها وان لا يكون هؤلاء الأزواج المجترؤون على خيانة عهد الزوجية الطويل والتنكر له ويقول لزوجته مع السلامة ، حتى يتمتع بالزوجة الاخرى ، لا يجوز الا ان نضع لهم حداً تاديبياً بان نقول هذه الزوجة تبقى في بيتها ما دام الطلاق تعسفياً ، وقبل ان توقع هذا الطلاق هو اختار الطلاق ، قبل ان توقع هذا الطلاق فكر كثيراً بان يتها سيقى لها واولادها سيبقون معها وانت الذي ستدفع ، فنريد ان نقلل من نسبة الطلاق ونحفظ لهذه

الزوجة حقها الكريم في حياة كريمة وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيد مفلح الرحيمي .

السيد مفلح الرحيمي : شكراً دولة الرئيس .

اقتراح بالاضافة للعجز بعد تركه للمأجور اضافة :

واذا تزوجت من اخر يؤول للمأجور للأولاد وشكراً .

اصوات : نثني على هذا .

دولة رئيس المجلس : السيد فوز الزعبي .
السيد فوز الزعبي : التصريت على المادة واقفال باب النقاش .

دولة رئيس المجلس : السيدة توجان فيصل .

السيدة توجان فيصل : في البداية بدني اذكر المخالفة ليست مخالفة للمادة ، المخالفة على صيغة المادة ، والاقتراح المحدد هو حذف العجز الذي هو :

حالة تركه للمأجور .

لأن بقاء هذه الفقرة يجعل هذه المادة لا تقدم ولا تأخر ، ضحك على ذقون السيدات صراحة ، لن تفعل اي شيء وانا اوضحت الظروف العملية بالتفصيل ، كي اثبت اننا اذا لم نحذف هذه الجملة فكأننا لم نقرأ اي شيء للمطلقة واولادها ، هذا هو الاقتراح الاول

تحديداً .

النقطة الثانية التي بدني اذكرها ، قبل انه التعسف ولا تدخل في تفاصيله لا ، القوانين تبني على بعضها ، وما يعرف في قانون يبنى عليه ثقل آخر متكافئة القوانين فاذا لا نعرف التعسف ، لا نستطيع ان نشكر حالات الطلاق حسب التوافق ، اذن للدخل في تعريف التعسف ، وليبدو فيه وجهتين نظر في تعريف التعسف ، زميلنا الاستاذ الدغمي يقول: انه كل طلاق خارج طلاق الموافقة .

والرأي الذي وردني من بعض المحامين عندما بحث هذه ، قد يكون لا ، ليس كل حالة تخرج عن هذه تحكم بها تعسفاً ، فقد يكون الحكم بالتعسف اضيق مما بدأ ، وكنت اميل الى ان تكون الفقرة في اي طلاق رجعي يقع من طرف الزوج عند انتهاء العدة ، هذا الذي طرحته اصلاً في اللجنة القانونية ، لكن تماشياً مع اللجنة ونوع من التقدم والتساهل تركناها للتعسف ، مع علمي بان التعسف سيقصر على الحالات التي تحكم المحكمة فيها تعسفاً . واذكر اننا طرحناها سابقاً في المجلس عند طرح قانون المالكين والمستأجرين ، عارض الاقتراح الدكتور القضاة وانا اهدته وشرحته لماذا يجب ان ننصف هذه المطلقة لكن يبدو قفونا ونسبنا فاحدى الحجج التي اوردها واعود لايرادها هنا ، انه نحن يجب ان نكون منسجمين مع فقهاء التشريع بتكاملية ، ما نشرع بمذات القانون جزء منه يفقه ورؤية معينة، فلا تأتي بجزء ونقر بتوجه ورؤية معينة ثم

نعمكس، يعني ازدواجية للمعايير التي تقول عنها اذا بدنا نوجد رؤيتنا الفكرية في حالة اقرارنا لعقد الأجار للشراكة محاكم التمييز عندنا اجمعت بكل احكامها في حالة عقد باسم شركة يخرج احد الشريكين من الشركة، يبقى المأجور التجاري باسم الشركة الذي بقي، وحقيقة انصافها اذا اردنا ان نقول:

المأجور للمتزوجين هو مأجور للشركة التي هي الاسرة الحية الزوجية.

ليجرب شخص عزابي ان يستأجر ذات المأجور (١/١٠٠٠) ان يحصل عليه ولو ضعف الأجار، اذن المأجور لهذه الشركة التي هي الاسرة وايضاً في قهنا التشريعي فيه مواد اخرى، نعتبر الزوجة مستأجر اصلي والاولاد، لانه في كل حالات الاخلاء بالوفاة تأتي ونقول:

يبقى لمن كانوا عايشين معه ويبقى للزوجة والاولاد وتؤكد عليه، باعتبارهم هم ايضاً مستأجرين اصليين كي لا تفسر المادة بغير هذا، هي اعادة تأكيد عندما نقرأها في المواد، اذن نحن اعتبرناها مستأجر، وعندما قال الرميل ابو عصام انه نحن خرجنا من قانون ودخلنا على قانون الاحوال الشخصية مكان هذا، لا، هي كمستأجر اصلي لانها أجمعت للاسرة ولأن في كل المواد اعتبرناها مستأجر اصلي، لا تزال علاقة قائمة بين احد الشريكين اخرج، والعلاقة بينها وبين المأجور لبقية الشركاء لا تزال قائمة، فلم يخرج من قانون وللدخل على قانون، ثم اردت ان اضيف من قال بأنه في

الاحوال الشخصية هو مسؤول عن الأجار، اضافة لما اوردته السيد المقرر بانه غير مسؤول فعلاً عن تأمين هذا السكن، اضيف انا احكي عن واقع الحال وارى حالات كثيرة، وفي هذا الواقع يقول:

ان النفقة التي يحكم بها، لتأنيكم بارقام اذا اردتم تأجيل الجلسة أتيكم بارقام، الارقام تقول:

ان النفقة التي تعطي وفي الطلاق التمسني لكامل تكاليف الاسرة من الاولاد ونسئ نفقة الزوجة، لكن الحضانة عندها، هذه النفقة لن تكفي لأجار اي بيت فيه امرأة مطلقة، ومن يريد ان يتأكد من الحقيقة لا ان يخدع نفسه يستطيع ان يذهب للمحاكم الشرعية، ويرى رقمياً ماذا كان دخل الاسرة وهي متزوجة، وماذا حكم لها بالنفقة؟

فأن نقول مؤمن لها سكن هذه خدعة للناس، ثم تأتي لنقل ان الزوج يؤمنها، نحن حقيقة لا نتعامل مع زوج يريد تأمين زوجته المطلقة وحتى اولاده، لأنه لو اراد تأمينهم عاطفياً لما نزع الاطفال هؤلاء من البيت الذي القوه على الاقل عرفوا زواياهم، عرفوا الجيران لهم اصحاب فيه، لو كان فعلاً منصّب لأبناءه لن اقول للزوجة، لما نزعهم، ولو كان يكره الزوجة وكانت شيطانه لايقامه، نحن نقول في زوج لا يسأل في صاحب ابنائه، مجرد ان يخليهم من البيت، هو زوج لا يسأل في صالح الابناء أولاً، فلها اود نقاط المناقل له كي يخليهم اذا بقيت جملة في حال اخلاء

للمأجور، انا اقول انها ستبقى فقره فعلاً فقره لا يليق بمجلس تشريعي ان يمررها وهي لا تقدم ولا تؤخر، امور وأؤكد على اقتراحي حذف هذه الفقره وكان فيه تنازل بطلبنا كسيديات في تعريف التمسني، قبلنا ان يبقى بتفريق المحكمة رغم ايماني بضيقه، لكن اصبر وارجو من الزملاء ان لا يتساهلوا في هذه الفقره وان لا يفكروا في انفسهم كازواج قد طلقوا تمسفاً، او بنوون التطلق تمسفاً، لكن ليفكروا بانفسهم كأباء وكأخوة ليفكروا بالمرأه المطلقة الاغلبه في حياتهم، الرجل له زوجة او اثنتان او اربعه، لكن لهم كذا اخت وكذا ابنه ليفكروا بهذا المنطلق.

دولة رئيس المجلس: دكتور نادر عنده اقتراح بشطب المادة كاملة، من يوافق على هذا الاقتراح؟
لم ينجح الاقتراح.

هناك اقتراح من الدكتور عبد الحافظ بشطب جزء من المادة، اقرأ لنا اقتراحك.
الدكتور عبد الحافظ الشخايبه: الاقتراح كالتالي:

ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجه المطلقة مع اولادها ان وجدوا.
باعتبار ان الطلاق وقع.

دولة رئيس المجلس: وهذا كان فيه تنبيه عليه سابقاً، السيد الامين العام اقرأ لنا اقتراح السيد عبد موسى.

السيد الامين العام: الاقتراح يقول:

ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجه المطلقة مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين.

اي يحذف ما تبقى من الفقره، اي نقف هنا.

دولة رئيس المجلس: نفس الكلام، السيد عبدالله اخو ارشيد.

السيد عبدالله اخو ارشيد: ارجو دولتك ان لا تجهض القانون وتسلفه سلقاً لو تكومت.

دولة رئيس المجلس: الله يسامحك يا اخ ابو سلطان والله العظيم تناقش مادتين منذ ثلاث ساعات.

السيد عبد الله اخو ارشيد: شكراً دولة الرئيس.

انما الاضافة التي اضافها مجلس الاعيان لو تكومت الاقتراحات المقدمه بأن نقف عند ان وجدوا كمستأجرين يخالف قانون الاحوال الشخصية، الحالة مشروطه في حال ترك الزوجه الكيدي للمأجور حتى يسبب المرأه واولادها فقط، نقول خلص المرأه وانتهت تستلم.

دولة رئيس المجلس: فيه اقتراح مشترك من السيد عبد موسى النهار والدكتور عبد الحافظ من يوافق عليه؟ كسكن طبعاً.

لم ينجح الاقتراح.

فيه اقتراح من السيد مفلح الرحيمي



ومضى عليه اقرأ لنا اياه اذا سمحت .

السيد مفلح الرحيمي : الاقتراح اضافة للمعز بعد تركه للمأجور واذا تزوجت من اخر يؤول المأجور للاولاد .

دولة رئيس المجلس : من يوافق على هذا الاقتراح ؟

لم ينجح الاقتراح .

هناك اقتراح مزدوج من السيد توجان فيصل والسيد منير صوبر وهو مسجل في المخالفة ، تفضل السيد الامين العام اقرأ لنا الاقتراح .

السيد الامين العام : ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور لغايات السكن الى الزوجه المطلقة مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين حال صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي او انفصال كنسي .

دولة رئيس المجلس : من يوافق عليه ؟

١٨ من ٤٨ لم ينجح الاقتراح .

نأتي الى قرار اللجنة القانونية هناك عدة تفسيرات ، منه اضافة لغايات السكن ، من يوافق على هذه الاضافه ؟

موافقة .

ثم هناك شطب كلمة تركه لتصبح ترك الزوج ، من يوافق ؟

موافقة .

قرار مجلس الاعيان	قرار اللجنة القانونية
الموافقة عليها كما وردت بالقانون المؤقت .	الاصرار على قرار مجلس النواب .
الفقرة (ب)	دولة رئيس المجلس : توافقون على قرار اللجنة ؟
موافقة كما وردت	موافقة .
	السيد المقرر :

من يوافق على المادة كما وردت من اللجنة القانونية ؟

موافقة .

السيد المقرر .

السيد المقرر :

المادة كما وردت في القانون المؤقت

المادة (١٣)

أ. يلزم المستأجر بدفع بدل الاجارة او اي قسط منه مستحق الاداء ، طيلة المدة التي تستغرقها رؤية الدعوى المتعلقة بالمأجور ويكون التخلف عن دفعه سببها مضافا لاسباب دعوى التخلية القائمة اذا طلب المالك من المحكمة ان تأمر المستأجر بدفع الاجرة المستحقة ولم يتم بالدفع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه امر المحكمة او اذا لم يثبت انه دفع تلك الاجرة .

ب. بالرغم مما ورد في اي قانون آخر تعتبر المحكمة التي تنظر في دعوى الاخلاء صاحبة اختصاص بالحكم بالاجرة المستحقة مع الحكم النهائي في دعوى الاخلاء مهما بلغت قيمة الاجور المتخلفة .

قرار مجلس النواب

المادة (١٣)

الفقرة (أ) موافقة عليها كما وردت بعد اضافة عبارة (او تبليغ وكيله) بعد كلمة (تبليغه) .

الفقره (ب) .

موافقة كما وردت .

هذا من المجلد

قرار اللجنة القانونية	قرار مجلس الاعيان	قرار مجلس النواب	المادة كما وردت في القانون المؤقت
المادة (١٧) المرافقة على قرار مجلس الاعيان .	المادة (١٧) اضافة عبارة (مرة او اكثر) بعد كلمة (وذلك) الواردة فيها مع شطب عبارة (وفي الاصل) لتصبح المادة على النحو التالي : ١٧ - على مجلس الوزراء ان ينظر في زيادة بدلات الاجار او اقتاصها بالنسبة القوية التي يراها محقة للمدالة والصالح العام وذلك مرة او اكثر كل خمس سنوات اعتبارا من تاريخ نفاذ هذا القانون .	المادة (١٧) اعادة صياغتها لتصبح بالنص التالي : (على مجلس الوزراء ان ينظر في زيادة بدلات الاجار او اقتاصها بالنسبة القوية التي يراها محقة للمدالة والصالح العام وذلك كل خمس سنوات على الاقل اعتبارا من تاريخ نفاذ هذا القانون .	المادة (١٧) مجلس الوزراء زيادة بدلات الاجار او اقتاصها بالنسبة القوية التي يراها محقة للمدالة والصالح العام .

دولة رئيس المجلس : السيد فواز الزعبي .	دولة رئيس المجلس : على كل حال فيه
السيد فواز الزعبي : يجب دولة الرئيس ان يعطي مجلس الوزراء الصلاحية مرة واحدة كل خمس سنوات ، وذلك لغايات الاستقرار وايراد كلمة او اكثر جاءت مطلقة وغير محددة، وبذلك ينعدم الاستقرار الذي هو الاساس في التعامل المالي والتجاري والسكن وظروف الحياة والمعيشة والافضل ان مجلس الوزراء له الصلاحية بالنظر في بدلات الاجور مرة واحدة كل خمس سنوات او اكثر كل يوم يبطل يزيد ، كل يوم بده يزيد على كلفه .	دولة رئيس المجلس : تشية على الاقتراح ؟ ما فيه . من يوافق على قرار اللجنة ؟ موافقة . من يوافق على القانون بأكمله ؟ موافقة . (وهذا هو نص قانون المالكين والمستأجرين والمعاد من مجلس الاعيان كما اقره مجلس النواب) .

مجلس النواب

القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢

قانون المالكين والمستأجرين (والمعاد من

مجلس الاعيان) كما اقره مجلس النواب

المادة (٥) الفقرة ج :

البند (٣) ، (٩) الاصرار على قرار مجلس النواب

المادة (٧) الموافقة عليها كما وردت من مجلس الاعيان مع اجراء بعض التعديل .

الفقرة (أ) : اضافة العبارة التالية الى آخرها :

« وتتقطع حقوق الزوجة في الايجارة عند زواجها من زوج آخر . »

الفقرة (ب) :

اولا : اضافة العبارة التالية (لغايات السكن) بعد عبارة (ينتقل حق الاستمرار في اشغال

المأجور) الواردة في مطلعها .

ثانياً : شطب كلمة (تركه) الواردة آخر الفقرة (ب) والاستعاضة عنها بعبارة (تترك

الزوج) .

المادة (١٣) : الاصرار على قرار مجلس النواب .

المادة (١٧) : الموافقة على قرار مجلس الاعيان .

طاهر المصري

رئيس مجلس النواب

صالح الزعبي

امين عام مجلس الامة

مجلس النواب